

# Exposé

## Wohnung in Scharbeutz

**Möblierte 1-Zimmer-Wohnung in Strandnähe (3–5 Min.  
mit dem Auto)**



Objekt-Nr. OM-422887

### Wohnung

Vermietung: **702 € + NK**

23683 Scharbeutz  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |          |                |                   |
|-------------------|----------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 1960     | Mietsicherheit | 2.460 €           |
| Zimmer            | 1,00     | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche        | 39,00 m² | Zustand        | gepflegt          |
| Energieträger     | Gas      | Stellplätze    | 1                 |
| Summe Nebenkosten | 118 €    | Heizung        | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet eine komfortable Wohnlösung in strandnaher Lage. Die Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen, Berufstätige, Pendler oder Projektmitarbeiter, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause auf Zeit suchen.

Der Wohn- und Schlafbereich ist funktional geschnitten und hell gestaltet. Eine separate Küche sowie ein Badezimmer runden das Raumangebot ab. Durch die vollständige Möblierung ist ein unkomplizierter Einzug ohne zusätzlichen Aufwand möglich.

## Ausstattung

- ✓ Vollständig möbliert
- ✓ Wohn- und Schlafbereich mit zweckmäßiger Einrichtung
- ✓ Funktionale Küche
- ✓ Badezimmer
- ✓ Gepflegter Gesamtzustand
- ✓ Pauschalmiete inkl. aller Nebenkosten
- ✓ Sofort bezugsfertig

**Weitere Ausstattung:**  
Einbauküche

## Lage

Frankfurter Straße 11, 23683 Scharbeutz

- ✓ Nur 3–5 Autominuten zum Ostseestrand – schnell am Wasser, perfekt für Strandtage
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe
- ✓ Gute Verkehrsanbindung – Bushaltestellen fußläufig erreichbar
- ✓ Umfassende Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés in der Umgebung
- ✓ Freizeit: Fitnessstudios, Wanderwege, Naherholung, Kulinarik
- ✓ Ruhige, aber zentrale Lage – ideal zum Entspannen und Arbeiten

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 72,50 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B               |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche/Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad