

Exposé

Maisonette in Scharbeutz

**Strandnahe Maisonette-Wohnung: 93 m² Wohnfläche +
73 m² Dachgeschoss, 2 Terrassen & Garage**



Objekt-Nr. OM-436162

Maisonette

Verkauf: **619.000 €**

26383 Scharbeutz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	73,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Maisonette-Wohnung befindet sich in ruhiger und zentraler Lage von Scharbeutz, nur wenige Minuten vom Strand entfernt.

Die Wohnung bietet ca. 93 m² Wohnfläche im Hauptwohnbereich sowie ein ausgebauten Dachgeschoss mit ca. 73 m² Nutzfläche, das vielseitig genutzt werden kann – z. B. als Büro, Hobbyraum oder Gästebereich.

Mit insgesamt ca. 166 m² nutzbarer Fläche bietet diese Maisonette außergewöhnlich viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Dachgeschoss schafft ein außergewöhnliches Raumgefühl und ermöglicht individuelle Wohnideen.

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, einen durchdachten Grundriss sowie zwei sonnige Terrassen mit elektrischen Markisen und elektrischen Rollläden.

Ein privater Garagenstellplatz mit Fernbedienung sowie ein großer Hauswirtschaftsraum im Keller sind im Preis enthalten.

Ausstattung

Highlights

- ca. 93 m² Wohnfläche
- ca. 73 m² ausgebauten Nutzfläche im Dachgeschoss
- 2 Terrassen mit elektrischen Markisen
- elektrische Rollläden
- Garage mit Fernbedienung
- eigener Hauswirtschaftsraum im Keller
- zusätzlicher gemeinschaftlich genutzter Waschkeller
- großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum
- neue Fenster sowie ein neu gedämmtes Dach (2020)
- helle Räume mit angenehmer Deckenhöhe

Hinweis zur Raumaufteilung:

Das ausgebauten Dachgeschoss wird derzeit als Nutzfläche geführt.

Im Keller befindet sich ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschine und Trockner, die der Eigentümergemeinschaft gehören und gegen eine kleine Gebühr genutzt werden können.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- Besichtigungen nach Vereinbarung
- Baujahr: 1973

- Dach, Fenster und Balkone 2020 erneuert
- Kanalisation erneuert
- Keine Rücklage

Lage

Scharbeutz zählt zu den begehrtesten Wohnlagen an der Ostsee.

Die Nähe zum Strand macht diese Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienimmobilie besonders interessant. Immobilien in dieser strandnahen Lage von Scharbeutz sind selten auf dem Markt.

Gute Verkehrsanbindungen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants runden die Lage ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



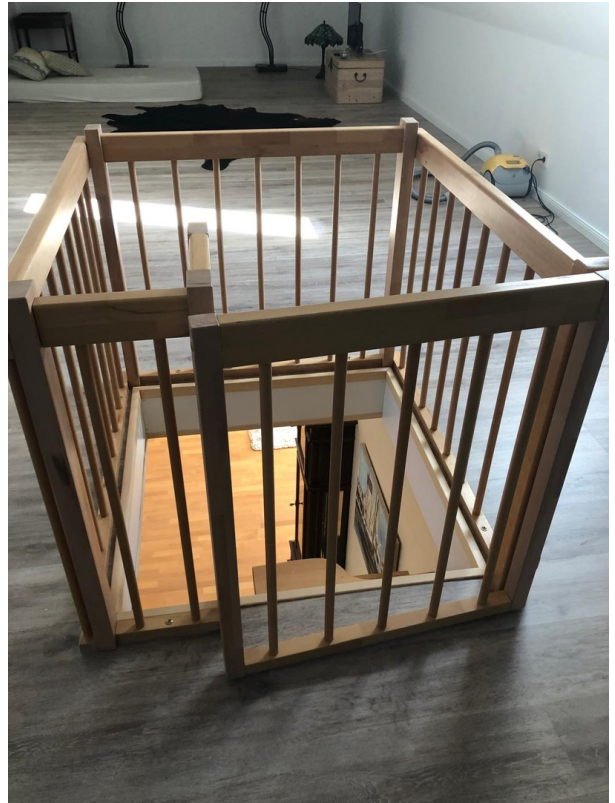
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

