

Exposé

Wohnung in Scharbeutz

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in 1. Reihe mit
Meerblick – Frisch renoviert & provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-454690

Wohnung

Verkauf: **639.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Deneff

Strandallee 141
23683 Scharbeutz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	5	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	470 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wachen Sie mit der Morgensonne auf und genießen Sie das Rauschen der Ostseewellen! Diese traumhafte Wohnung befindet sich in absoluter 1. Reihe an der berühmten Strandallee in Scharbeutz (Haus „Berliner Hof“). Das Highlight der Immobilie ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Von hier aus genießen Sie einen unverbauten, spektakulären Blick auf das Meer und die Lübecker Bucht – der perfekte Ort für Ihr Frühstück in der Morgensonne.

Die 58 qm große Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend und sehr hochwertig kernrenoviert. Sie erstrahlt in einem völlig neuen Glanz und wird inklusive komplett neuem, stilvollem Mobiliar übergeben. Einziehen, Koffer auspacken und den Strand genießen – hier müssen Sie sich um nichts mehr kümmern! Dank der barrierefreien Gestaltung bietet die Wohnung zudem höchsten Wohnkomfort für jede Lebensphase.

Ob als exklusiver Zweitwohnsitz, als hochgradig lukrative Ferienvermietung in einer der gefragtesten Ostsee-Destinationen oder als Ihr neues Zuhause am Meer: Diese Immobilie ist eine absolute Rarität.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2026 komplett auf den neuesten Stand gebracht. Zu den Modernisierungsmaßnahmen und Ausstattungsmerkmalen zählen:

Komplett neues Mobiliar: Modern, hochwertig und im maritimen Stil perfekt auf die Räume abgestimmt.

Neue Einbauküche: Voll ausgestattet und bereit für gemütliche Kochabende.

Neuer Fußboden: Hochwertiger und pflegeleichter Belag in der gesamten Wohnung.

Neue Iso-Fenster: Für beste Energieeffizienz und herrliche Ruhe.

Neue Türen: Modernes Design für ein stimmiges Raumkonzept.

Barrierefreiheit: Bequemer, stufenloser Zugang innerhalb der Wohnanlage.

Balkon: Mit fantastischem Ostsee-Meerblick und herrlicher Morgensonne.

Stellplatz: Ein PKW-Stellplatz ist im Angebot inbegriffen – Gold wert in Scharbeutz!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wird courtagefrei / ohne Maklerprovision für den Käufer angeboten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem seltenen Schmuckstück direkt an der Ostsee. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Absolute Spitzenlage in der 1. Reihe an der Ostsee! Die Strandallee 141 ist eine der Top-Adressen in Scharbeutz. Sie überquert lediglich die verkehrsberuhigte Promenade und stehen direkt am feinsandigen Strand. Die Flaniermeile „Dünenmeile“ mit ihren exklusiven Boutiquen, erstklassigen Restaurants (wie z.B. Gosch oder Café Grande Beach) und gemütlichen Cafés erreichen Sie in wenigen Gehminuten entspannt zu Fuß. Supermärkte, Bäcker und Apotheken befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Eine perfekte Anbindung ist durch den Bahnhof Scharbeutz sowie die nahegelegene A1 (Richtung Hamburg/Lübeck) gegeben.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	173,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F