

Exposé

Einfamilienhaus in Schashagen

Ostseetraum in direkter Strandnähe



Objekt-Nr. **OM-472312**

Einfamilienhaus

Verkauf: **765.000 €**

23730 Schashagen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	683,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	103,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige, freistehende Wochenendhaus mit Meerblick liegt auf einem großzügigen, pflegeleicht gestalteten Erbpachtgrundstück mit diverser Bepflanzung und einer Fläche von 683 m². Die Immobilie bietet optimale Bedingungen für entspannte Wochenendaufenthalte in unmittelbarer Nähe zur Ostsee.

Die Ostsee ist in nur ca. 250 Metern fußläufig erreichbar.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt. Vor dem Haus befinden sich 4 Parkplätze auf dem Grundstück sowie eine geräumige Garage mit Abstellraum in dem die Heizungsanlage (Brennwertheizung aus 2016) sowie Waschmaschine und Trockner untergebracht sind. Ebenso ist hier eine Wasserenthärtungsanlage positioniert.

Das Haus ist über eine breite Auffahrt erreichbar, die durch ein großes Tor von der ruhigen Straße abgegrenzt ist.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist gehoben, neuwertig, modern und gepflegt. Das gesamte Inventar, welches Sie bei der Besichtigung sehen werden, ist im Kaufpreis enthalten.

Im Inneren empfängt Sie ein großzügiger, einladender Flur, welcher direkt in das offen gestaltete Wohnzimmer mit kompletter Fensterfront incl. Schiebetür zum Garten (Südseite) und offener Küche mit Essplatz mündet.

Weiterhin befindet sich ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein WC und ein Badezimmer mit großzügiger Dusche sowie eine Infrarotsauna im Erdgeschoss.

Zusätzlich ist unter dem Treppenaufgang noch ein Abstellraum vorhanden.

Das Obergeschoss besteht aus einem weiteren großen Wohnzimmer (Galerie) mit vollverglaster Front zur Ostsee (Südseite) und bietet einen unglaublichen Blick auf das Meer.

Ein großer Balkon bietet hier die Möglichkeit entspannte Tage mit unverbaubarem Ostseeblick zu genießen.

Ein zweites großes Schlafzimmer mit Doppelbett und Schränken sowie ein weiteres Duschbad mit WC sind ebenfalls vorhanden.

Flächen:

EGGrundfläche 80 qm

Schlafen 1 9,7

WC 1,58

Bad 7,94

Wohn/kochen 38,01

Treppe 4,5

Abstellraum 2,5

64,23

OGGrundfläche 44,86 qm

Schlafen 2 11,64

Bad 6,00

Galerie 20,16

37,80

Gesamt 102,03 Grundfläche 124,86 qm

Garage 13,24 Grundfläche 22,5 qm

Abstellraum 4,69

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

- Der Erbbaurechtsvertrag läuft vom Tage der Eintragung (10.09.1970) für 99 Jahre, also noch bis zum 10.09.2069 (43 Jahre) und ist verlängerbar, aktueller Erbbauzins 1053,55 Euro/Jahr

- Private Nutzung lt. Gemeindegesetz vorgeschrieben, kein Dauerwohnsitz und keine Ferienvermietung erlaubt, da Wochenendhausgebiet

Weitere Bilder vom und im Haus sowie komplettes Exposé auf Anfrage.

Lage

Das Haus befindet sich in Bliedorf Strand (seltener Südstrand an der Ostsee), einem kleinen, ruhigen Küstenort zwischen Grömitz und Neustadt in Holstein. Nur rund 250 Meter sind es bis zum naturbelassenen Ostseestrand – ideal für entspannte Tage am Meer, lange Spaziergänge oder ein erfrischendes Bad. Die Umgebung ist ländlich geprägt, mit Feldern, Ferienhöfen und Campingplätzen – perfekt für eine Auszeit vom Alltag.

Bliedorf gehört zur Gemeinde Schashagen und überzeugt trotz der naturnahen Lage mit einer guten Anbindung.

Exposé - Galerie



Südseite und Terrasse



Ostseite und Garten

Exposé - Galerie



Ostseite



Nordseite zur Straße



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Galerie OG



Galerie Südseite OG

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon aufs Meer Süd



Blick vom Balkon nach Ost

Exposé - Galerie



Balkon