

Exposé

Bungalow in Scharbeutz-Pönitz

Junger Bungalow mit 4x10m Pool in Scharbeutz-Pönitz sucht neue Schwimmer



Objekt-Nr. **OM-275455**

Bungalow

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Marion Nolting
Telefon: 040 6082727
Mobil: 0160 97915853

23684 Scharbeutz-Pönitz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	105,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kaum genutzt- fast neu. Wir verkaufen nicht aus Not, sondern aus gesundheitlichen Gründen. Es erwarten Sie 105m² Wohnfläche, 90+1/2 von 30m² Wintergarten.

Sie haben die Möglichkeit hier selber dauerhaft zu wohnen, oder Sie nutzen es als Ferienwohnung (Zweitwohnung)

Wir haben einen schmucklosen, sehr schlichten Bungalow in ein Schatzkästchen verwandelt. Liebevoll, gut durchdacht und sehr großzügig ausgestattet. Nun können Sie sich darin wohl fühlen, schöne Tage verbringen- in netter Gegend und Nachbarschaft. Der Scharbeutzer Strand ist nur ca 11 Min mit dem Auto entfernt (Internet Tourenplanerdaten) aber Sie sind dem Wasser durch einen eigenen Pool ja so nah. Einkaufen beim Discounter und gutem Bäcker-

Nach dem Saunabesuch steht Ihnen die Gartendusche oder gleich der 10x4m Pool zur Verfügung. Die per Sender gesteuerte Poolabdeckung besteht aus Solarlamellen , die garantieren immer eine gewisse Wassertemperatur. Falls Sie wünschen, der Pool kann auch illuminiert werden- per Handsender Eine absenkbare Klapp-Treppe gewährt Ihnen sicheren Einstieg ins Wasser.

Später wird entspannt auf 2 geschmackvollen Liegen, deren Kissen in einer Kiste im Wintergarten warten und dann kommt noch der Grillwagen, mit Spiess- zum Einsatz.

Die Beregnungsanlage ist automatisch, sie fühlt die Wasserbedürfnisse des Garten per Sensor und legt dann bei Bedarf los. Auch der Rasenroboter hilft Ihnen bei der Grundstückspflege.

Die Rollläden arbeiten automatisch und können auch per handy mit dem Maxcio System auf die entsprechenden Zeiten eingestellt werden.

Die offene Küche- mit der großzügigen Kochinsel bietet Ihnen ein 4er Ceran-Induktionsfeld und Bora- Abzug. Die Ausstattung der Küche ist sehr großzügig- so wie ich es eben gerne hatte. Backofen mit cold start Funktion,-(eine Pizza braucht nur 10 Min.). Spülmaschine, Kühl/Gefrierkombi, Mikrowelle, Wasserkocher, Kaffeemaschine. Küchenmaschine, sehr viele Bestecke und Kochzubehör, Töpfe Pfannen- Sie können gleich nach Ihrem Einkauf loslegen- es ist alles vorhanden! Geschirr und Gläser für 12 .

Das Wohnzimmer bietet eine Schrankwand mit übergroßem TV - Extragröße,, Ledergarnitur , die aus einem Loungesessel mit Fußhocker und 2er Sofa besteht -sowie Couchtisch- offen zum Esszimmer. Hier finden Sie neben einem Konsoltisch einen gemütlichen Esstisch und 6 Stühle , die zum Verweilen -nach dem Essen einladen.

Oder Sie entspannen im Wintergarten, 6 Essstühle und Tisch, Ohrensessel, bieten auch hier eine gute Verweilmöglichkeit. Wird die Sonne zu viel, kommt nicht nur der Kurbel Sonnenschirm auf der Terrasse, sondern auch die automatische Beschattung des Wintergartens zum Einsatz.

Den Grillwagen, sowie Gartengeräte finden Sie im Gartenhaus, vor dem auch ein kleiner "Leseplatz" eingerichtet ist...

Sind Sie Garten interessiert? Dann erzähle ich Ihnen, das die wundervollen Leonardo da Vinci-Rosen 2x als Hochstamm, unzählig als Hecke, die im Wechsel mit Buchsbäumen gepflanzt ist -Ihnen Freude machen werden. Sie blühen manchmal noch im November.

Es wächst auch noch ein Blauglöckchenbaum-Paulownia tomentosa, ein japanische Ahorn.

Das kleinere

Schlafzimmer 2 hat hinter dem Bett unglaubliche, ich glaube 6 Anschlüsse- könnte also gut ein Büro werden... Internet in allen Räumen. In der Straße liegt Glasfaser, dem wir angeschlossen sind. Das

Schlafzimmer 1 ist größer und hat- wie erwähnt auch Internet ,Das großzügig ausgestattete Bad mit bodenebener Dusche, WC (höher gehängt)

großem Waschbecken, der große Spiegelschrank und weiteres Badmöbel bieten viel Platz Badzubehör unterzubringen.

Der Hauswirtschaftsraum- jede Frau wünscht sich einen- beherbergt einen Waschtrockner, die Heizung und alle Anschlüsse. Ein gut beschrifteter Sicherungskasten erklärt Ihnen die Stromzugänge.

Ausstattung

Neuengland Style

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Der Bungalow steht in der Steenrader Siedlung, 11 Automin vom Strand- laut Tourenplaner in Netz. Wenige Hundert Meter vom nächsten Discounter oder guten Bäcker entfernt. Es gibt einen Bahnhof von dem Sie auch nach HH fahren können, die Tickets gibts . am Bäcker vorbei im Lotto/Schreibwarengeschäft . Es verkehren ca 23 Züge auf dieser Strecke und die Fahrtzeit nach Hamburg beträgt ca 1h15 Min. es sind 70km.

Wer gerne Rad fährt- findet hier ein große Auswahl an wunderschönen Strecken, je nach dem- was man sehen und besuchen möchte.

Alle Häuser in der Siedlung sind neu, jeder bastelt noch daran es noch schöner zu machen, aber es gibt keinen Baulärm mehr.

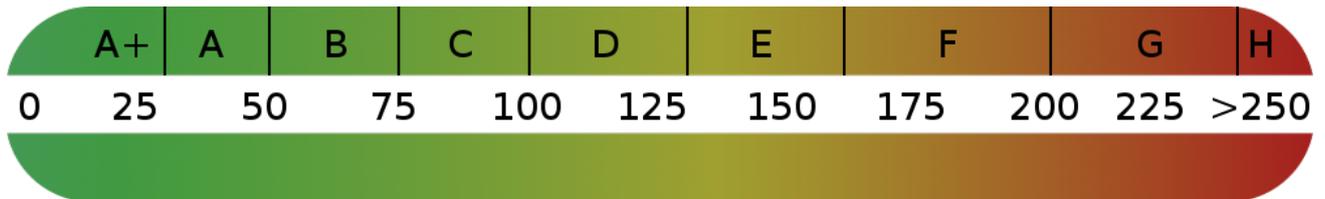
Lt. Bauamt Aussage vom April 2024 kann -da die Bebaubarkeit nicht voll ausgeschöpft ist, ein Anbau oder Modulheim im Garten , für z.B. ein homeoffice, bis 60m2 gebaut werden, damit schafft man einen zusätzlichen Raum, falls benötigt.

Infrastruktur:

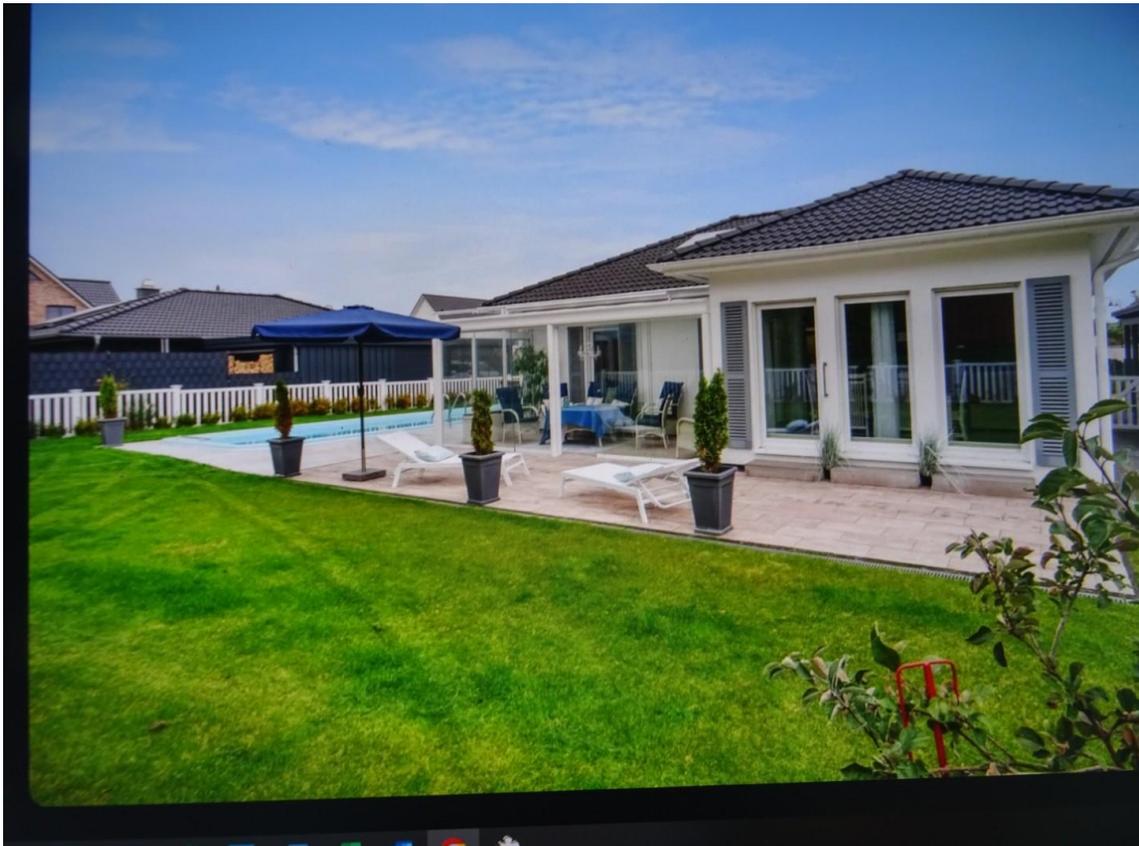
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



heute- Sicht aufs Haus

Exposé - Galerie



so hübsch v.d. Straße aus



sooo schlicht, war es einmal

Exposé - Galerie



...der Zaun kommt



Solar-Lamellenabdeckung

Exposé - Galerie



Willkommen!!



.. es wird schon...

Exposé - Galerie



der Wintergarten wird gebaut



Blauglöckchenbaum



... die Rosen kommen

Exposé - Galerie



Leonardo da Vinci Rosen



Blick vom Eßzimmer

Exposé - Galerie



das Wohnzimmer

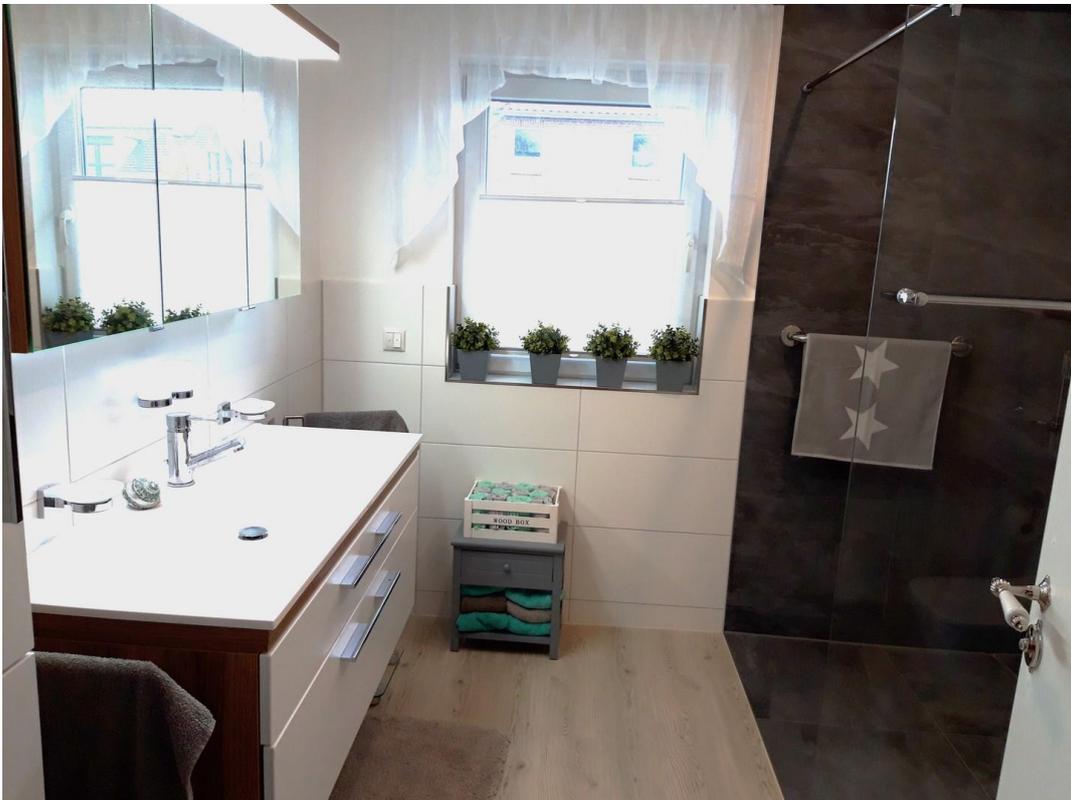


hochmoderne Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Badezimmer bodentiefe Dusche

Exposé - Galerie

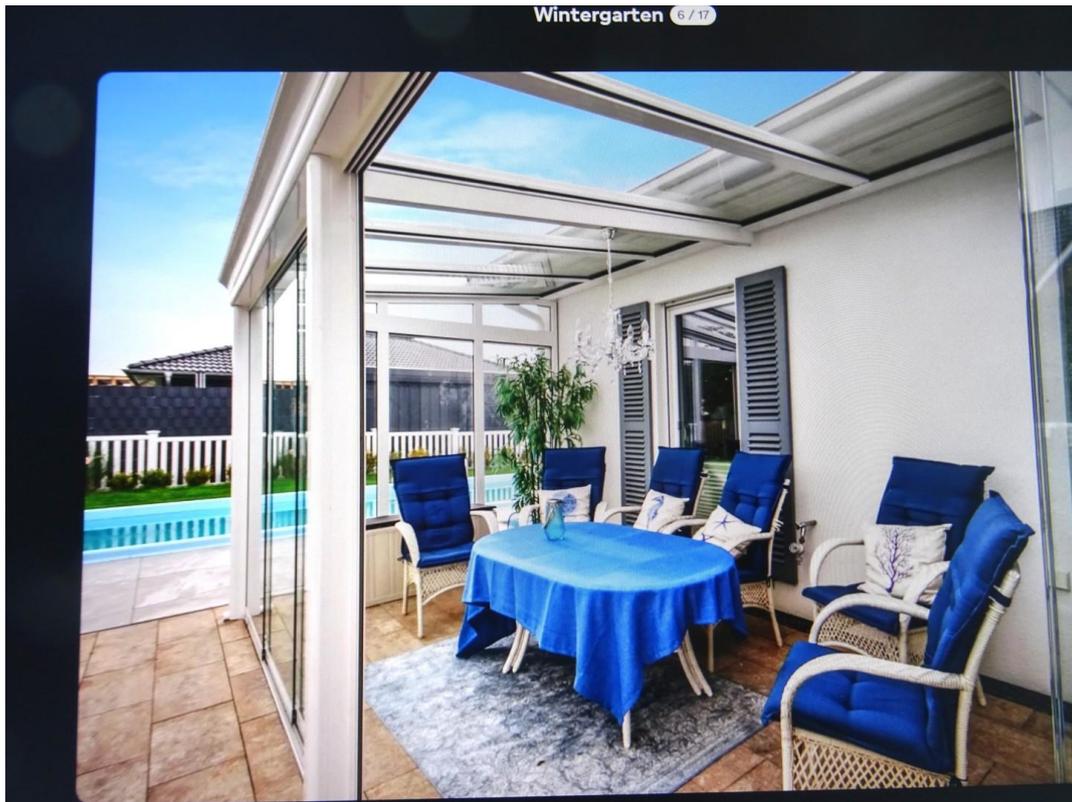


kleineres Schlafzimmer

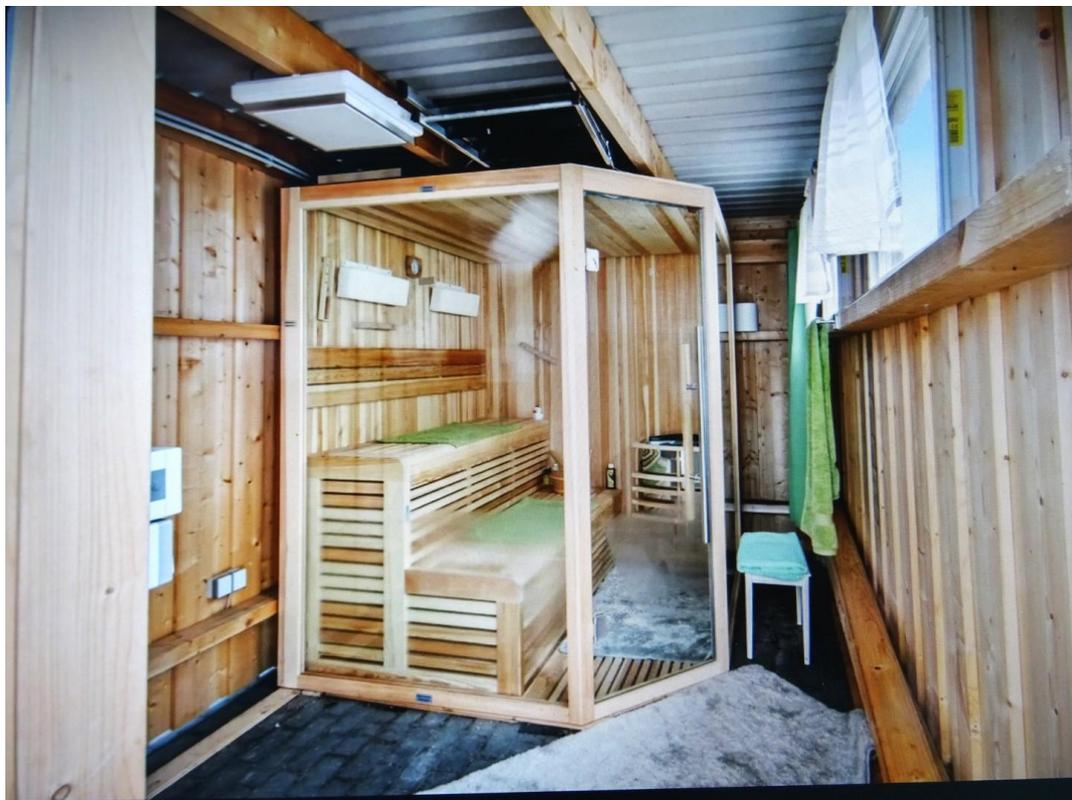


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten

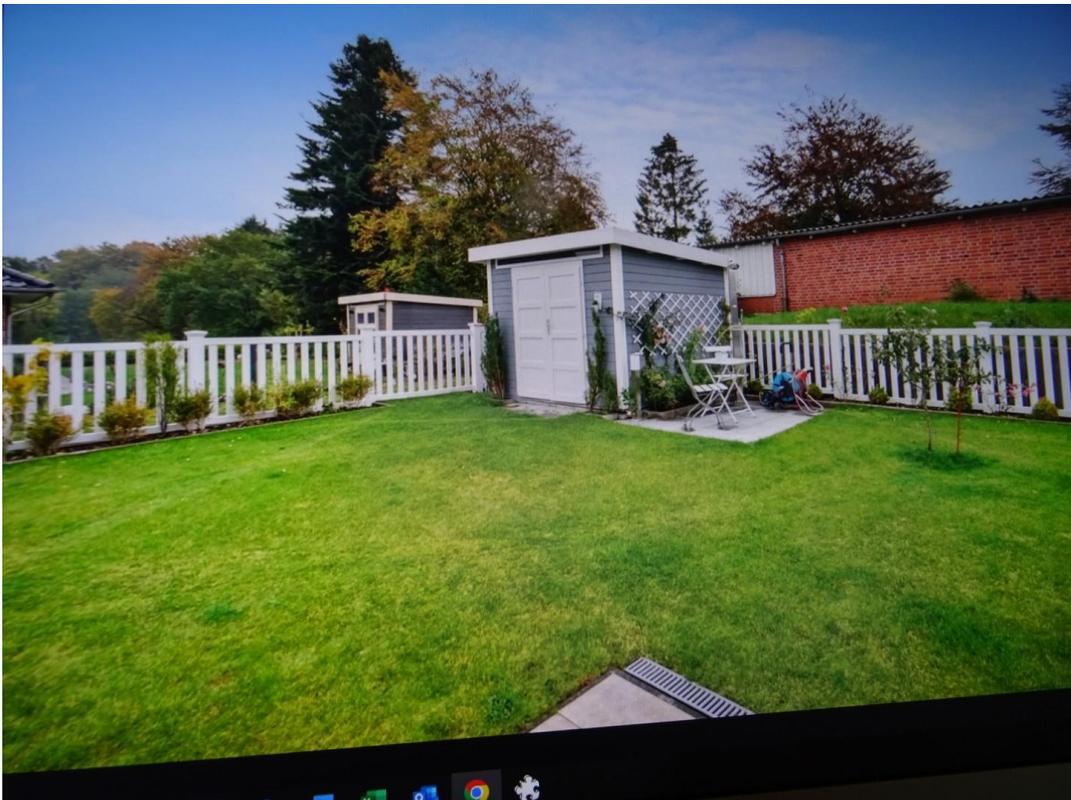


die mehr Personen -Sauna

Exposé - Galerie



Mülltonnenversteck

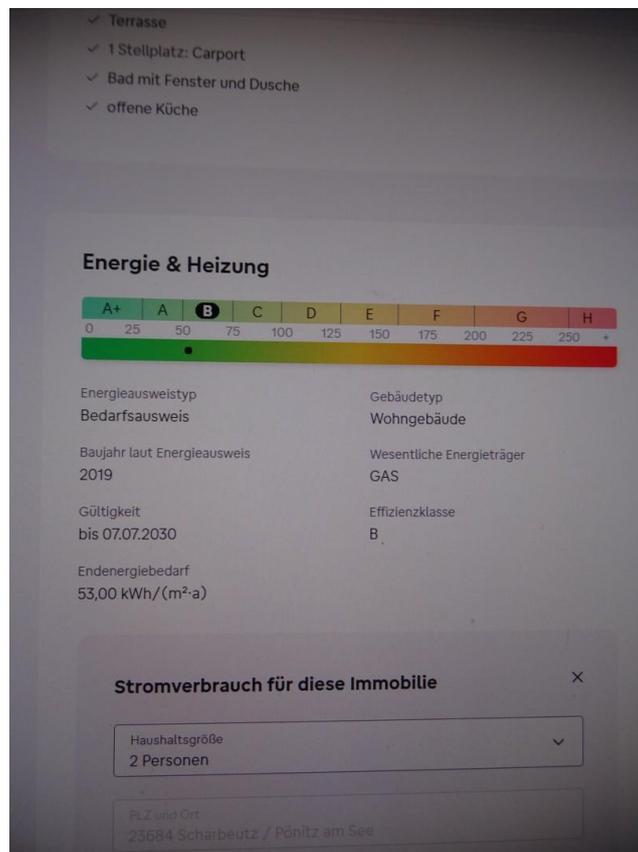


Gartenhaus mit Leseplatz, Dusch

Exposé - Galerie

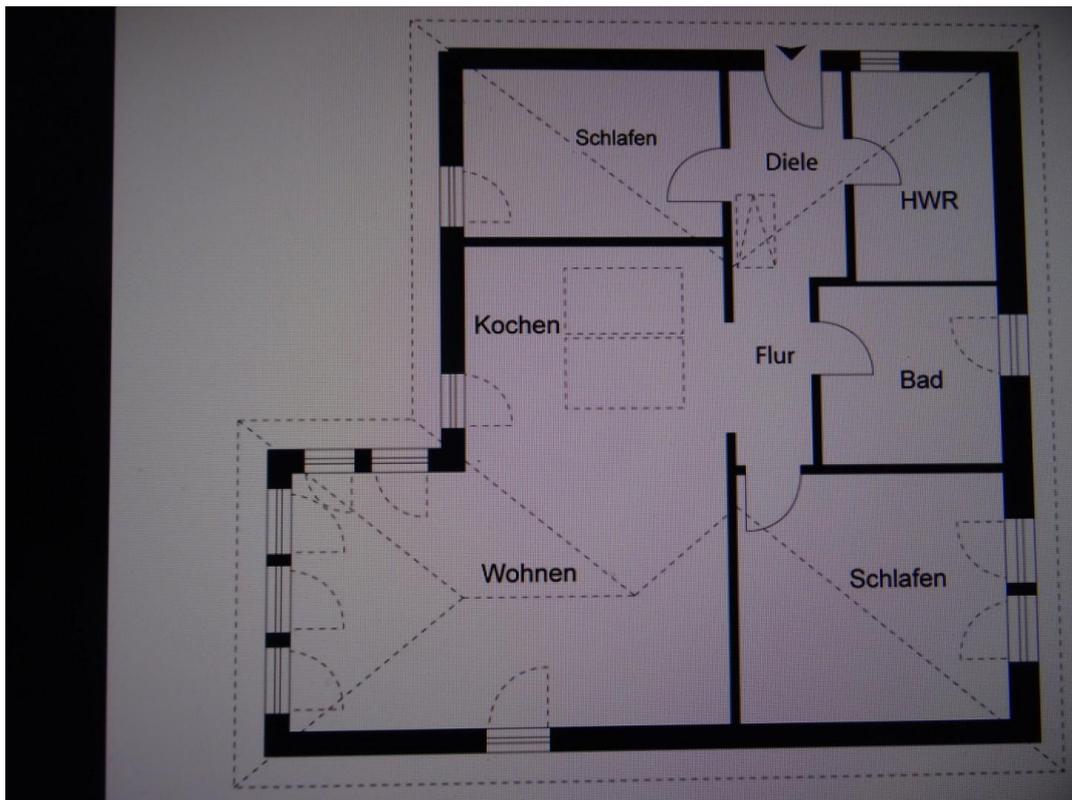


Lageplan



der Energieausweis

Exposé - Galerie



Grundriß