

# Exposé

## Wohnung in Scharbeutz/Haffkrug

### Strand-Appartement in 1. Reihe von Scharbeutz/Haffkrug - Strandwohnung mit Teil-Meerblick



Objekt-Nr. OM-278453

#### Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

23683 Scharbeutz/Haffkrug  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	44,35 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	210 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung im 1.OG mit zwei Balkonen und einer Größe von 44,35 m<sup>2</sup> befindet sich in einem 1996 errichteten Wohngebäude mit insgesamt 32 Wohneinheiten. Hier wohnen Sie in begehrter erstklassiger Lage nur wenige Schritte vom Strand entfernt.

Auf einem gut durchdachten Grundriss verteilen sich ein Wohn-/Essbereich mit offener Küche, ein Flur, ein Duschbad sowie ein Schlafzimmer. Sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus hat man Zugang zu jeweils einem Balkon, auf denen man nahezu ganztägig die Sonne genießen kann und die einen Blick auf die Ostsee ermöglichen. Die großen Schiebe-Fenster-Elemente sorgen für eine helle und offene Raumgestaltung. Das Badezimmer wurde im Jahr 2017 vollständig neu gestaltet, die Wohnung insgesamt Anfang 2024 frisch renoviert. Ihren PKW können Sie auf dem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz sicher abstellen. Zur Wohnung gehört ein gemeinschaftlicher abschließbarer Fahrradabstellraum und ein Wasch- und Trockenraum mit Münzwaschmaschine.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Das monatliche Wohngeld inkl. Instandhaltungsrücklage beträgt 210 €.

## Ausstattung

- 44,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche in sehr gepflegtem Zustand
- erstklassige Strandlage in der 1. Reihe
- Teil-Meerblick
- 2 Zimmer: Wohn-/Essbereich, Flur, Schlafzimmer, Duschbad
- Einbauküche offener Wohn/Essbereich
- 2 Balkone
- Gegensprechanlage
- möbliert
- Tiefgaragenstellplatz
- gemeinschaftlicher Fahrradraum und Waschkeller
- derzeit in der Ferienvermietung

## Sonstiges

Verkauf von Privat.

Das Angebot ist freibleibend, vertraulich und unverbindlich.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte per Email: [dmw23@gmx.net](mailto:dmw23@gmx.net)

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, teilen Sie uns dieses gerne mit Angabe Ihrer Rückrufnummer mit.

## Lage

Haffkrug ist das wohl älteste Seebad der Lübecker Bucht. Inmitten ländlicher Idylle liegt dieser Ostseeort an einem weißen Pudersandstrand und an der Promenade findest du zwischen reetgedeckten Pavillons kleine steinerne Meeresbewohner, die an die Ursprünge des Ortes erinnern.

Restaurants, Bäcker, Apotheke, Cafe's und kleinere Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

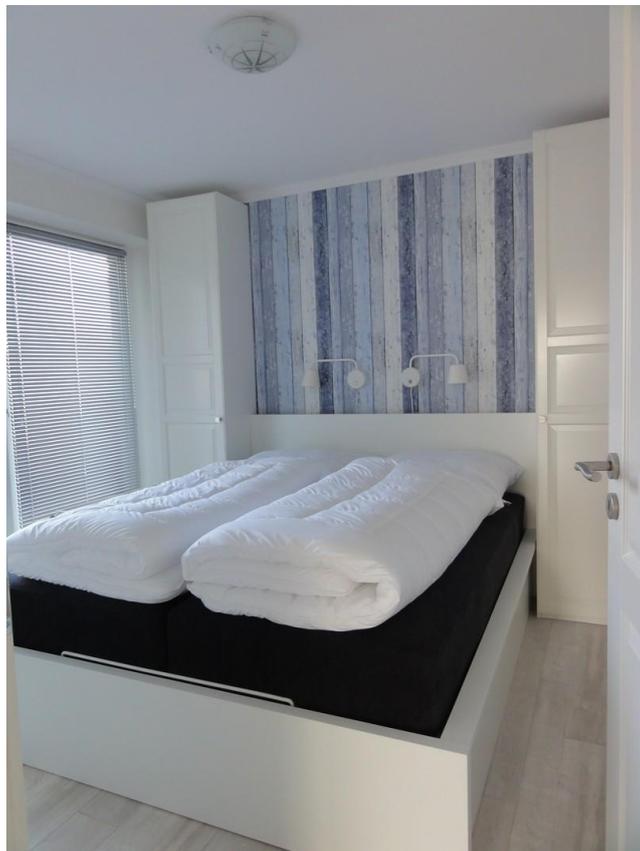
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

