

Exposé

Wohnung in Scharbeutz

**1-Zimmer Apartment in top Lage von Scharbeutz! -
RESERVIERT!**



Objekt-Nr. **OM-323705**

Wohnung

Verkauf: **209.000 €**

23683 Scharbeutz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	25,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	157 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche, in 2022 renovierte und möblierte 1-Zimmer-Apartment befindet sich in bester zentraler Lage von Scharbeutz. Nach nur 100m (1 Gehminute) gelangen Sie auf die Promenade mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants, Bäckereien, Shops und Boutiquen. Der angrenzende Sandstrand ist nach ca. 250m (2 Gehminuten) erreicht - man kann die Meeresluft schon riechen. Der Kurpark mit seinem Tennisplatz, Dünengolf und Erlebnisspielplatz ist ebenfalls nach wenigen Gehminuten erreichbar - ebenso die 220m lange Seebrücke, die einen atemberaubenden Blick über Ostsee und Küste bietet.

Das Studio lädt mit seinem bequemen Doppelbett sowie zwei Sesseln zum Erholen ein. Die offene gut ausgestattete Küche mit Essbereich fügt sich optimal in den Wohnraum ein. Der Boden ist mit dekorativem zeitlosem Vinyl ausgestattet. Das helle Duschbad verfügt über WC und Dusche.

Zum Apartment gehört ein KfZ-Stellplatz sowie ein Kellerraum. Fahrräder können in einer abschließbaren Gemeinschaftsgarage abgestellt werden. Waschmaschine und Trockner stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung (gegen Gebühr) bereit; eine Tischtennisplatte ist ebenfalls vorhanden.

Das Apartment wird momentan erfolgreich als Ferienwohnung vermietet und kann für den Käufer sowohl zur Fest- als auch zur Ferienvermietung genutzt werden. Eine perfekte Kapitalanlage mit gleichzeitiger Eigennutzung!
Die Energieversorgung läuft über eine Gas betriebene Zentralheizung. Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse schreiben Sie uns gern an und/oder lassen Sie Ihre Telefonnummer zurück. Wir melden uns bei Ihnen.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

