

# Exposé

## Wohnung in Scharbeutz

### Stilvolle möblierte Wohnung mit Terrasse direkt in Scharbeutz



Objekt-Nr. **OM-326976**

#### Wohnung

Vermietung: **1.700 € pro Monat**

23683 Scharbeutz  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2016	Mietdauer min.	6
Etagen	2	Mietdauer max.	15
Zimmer	3,00	Frei ab	01.02.2025
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Frei bis	30.04.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	5.100 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.700 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	gepflegt	Max. Personen	2
Stellplätze	1	Haustiere	Nicht erlaubt
Heizung	Fußbodenheizung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die möblierte Wohnung ist Teil eines Einfamilienhauses in Form einer Doppelhaushälfte mit eigenem Eingang, Terrasse und Parkplatz und befindet sich in ruhiger Lage direkt in Scharbeutz, nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit einer voll ausgestatteten Küche und angrenzender Terrasse, einem Gäste-WC und kleinem HWR mit Waschmaschine.

Über die offene Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich 2 Schlafzimmer und ein Duschbad befinden. Das erste Schlafzimmer ist mit einem Doppelbett (160x200), Kleiderschrank und Kommode ausgestattet.

Im zweiten Schlafzimmer befinden sich 2 Einzelbetten (90x200) und ein Kleiderschrank. Je nach Bedarf kann das Zimmer als Arbeitszimmer umgestaltet werden.

Die Mietdauer beträgt mind. 6 Monate bis max. 15 Monate. Eine Verlängerung ist möglich.

Die Wohnung ist ideal als Zweitwohnsitz oder Wohnen auf Zeit geeignet.

## Ausstattung

-möbliert

-vollausgestattete Küche mit Backofen, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster, Geschirr etc.

-möblierte Terrasse

-Parkplatz auf dem Grundstück

-W-LAN

-HDTV mit Amazon Prime, Netflix, Apple TV

-Waschmaschine

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

-3 Monatsmiete Kautions

-Haftpflichtversicherung

-Gebühr für Endreinigung von 200 EUR

-Reinigungsservice zubuchbar

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Wohngegend, die sich durch ihre naturnahe Umgebung und dennoch zentrale Lage auszeichnet. Eingebettet in eine grüne, gepflegte Nachbarschaft, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Erholung und guter Erreichbarkeit.

•Strandnähe: Der feinsandige Ostseestrand von Scharbeutz ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Baden, Sonnen oder entspannten Spaziergängen ein.

•Ortszentrum: Restaurants, Cafés, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

•Freizeitmöglichkeiten: Der Kurpark Scharbeutz, das Erlebnisbad Ostsee-Therme und zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten.

•Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Scharbeutz sowie die Autobahn A1 sorgen für eine unkomplizierte Anbindung an umliegende Städte wie Lübeck, Hamburg oder die Holsteinische Schweiz.

Die Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, die Ruhe der Natur mit dem Komfort einer lebendigen Ostseegemeinde zu verbinden.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

