valyours

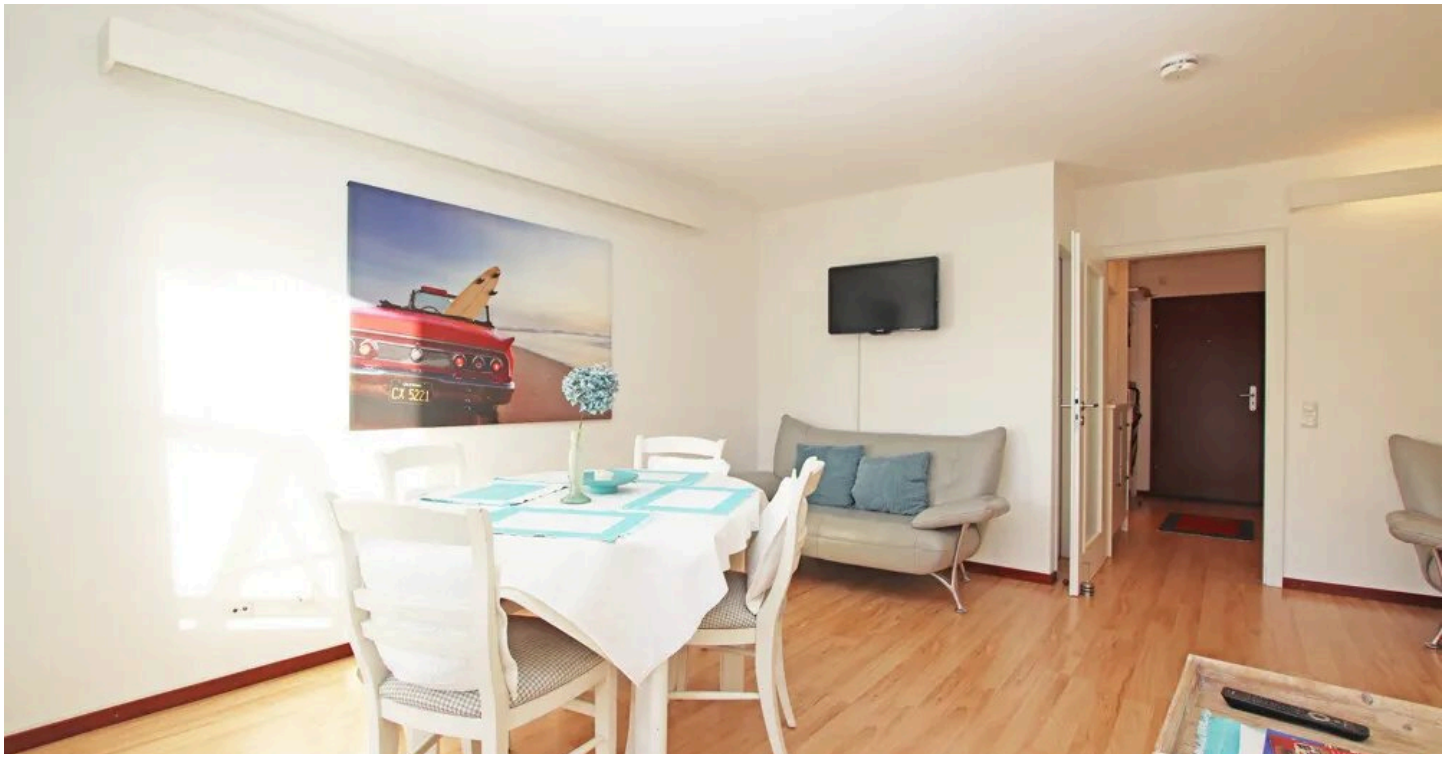


Objekt-Nr. W-K-HL-26-039

23683 SCHARBEUTZ

Gepflegte 2-Zimmer-Ferienwohnung mit Loggia & Garage in Toplage von Scharbeutz

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 55 m²	ca. 1.356 m²	2	329.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**329.000 €**
Wohnfläche	**ca. 55 m²**
Zimmer	**2**
Grundstücksfläche	**ca. 1.356 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1974**
Zustand	**Modernisiert**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**10**

Balkone	**1**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**24.01.2029**
Endenergieverbrauch	**179 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr	**2015**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_SCHWER**
Energieausweis	**2014**

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume

Objektbeschreibung

In Scharbeutz erwartet Sie diese gepflegte und modernisierte 2-Zimmer-Ferienwohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche, ideal als Zweitwohnsitz an der Ostsee oder als wertstabile Kapitalanlage.

Das Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2024 überzeugt durch solide Bauweise und eine angenehme Hausgemeinschaft mit nur 10 Wohneinheiten. Die Wohnung selbst präsentiert sich hell und freundlich, mit sehr guten Lichtverhältnissen und einem Grundriss, der den vorhandenen Platz optimal nutzt.

Herzstück ist der Wohn-/Essbereich: großzügig möblierbar, wohnlich ausgestattet mit Laminat und mit direktem Zugang zur Loggia, Ihrem geschützten Platz für frische Luft, Frühstück in der Sonne oder einen entspannten Ausklang am Abend.

Die separate Küche ist als gepflegte und moderne Einbauküche ausgeführt und mit Cerankochfeld, Geschirrspüler sowie einem praktischen Hochbackofen ausgestattet. Das Schlafzimmer ist gut proportioniert und bietet ausreichend Raum für Doppelbett und Stauraum.

Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und funktional geschnitten. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasheizung.

Ein echtes Komfort-Extra: Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz, praktisch, wettergeschützt und besonders in Küstennähe ein echter Mehrwert.

Gern stellen wir Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vor – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Scharbeutz gehört zu den beliebtesten Orten an der Lübecker Bucht und verbindet maritimes Lebensgefühl mit alltagstauglicher Infrastruktur. Strand, Promenade und die vielfältige Gastronomie prägen das entspannte Küstenflair – gleichzeitig bleibt der Ort auch außerhalb der Saison lebendig und attraktiv.

Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister sowie medizinische Versorgung im Ort und in der näheren Umgebung gut erreichbar. Familien, Paare und Alleinlebende profitieren zudem von Freizeitangeboten wie Sportmöglichkeiten, Rad- und Spazierwegen sowie Ausflugszielen entlang der Ostseeküste.

Auch die regionale Anbindung ist ein Pluspunkt: Scharbeutz ist innerhalb der Küstenregion gut vernetzt, sodass Sie umliegende Orte wie Timmendorfer Strand, Haffkrug oder Neustadt in Holstein bequem erreichen können. Richtung Lübeck und in die Metropolregion Hamburg bestehen ebenfalls gute Verbindungen – ideal für Pendler oder alle, die Ostsee-Auszeit und städtische Angebote kombinieren möchten.

Kurzum: Eine Lage, die sich sowohl für den dauerhaften Lebensmittelpunkt als auch für einen Zweitwohnsitz am Meer hervorragend eignet – mit dem schönen Gefühl, jederzeit in Richtung Strand aufbrechen zu können.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Küche

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Küche



Schlafzimmer

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer

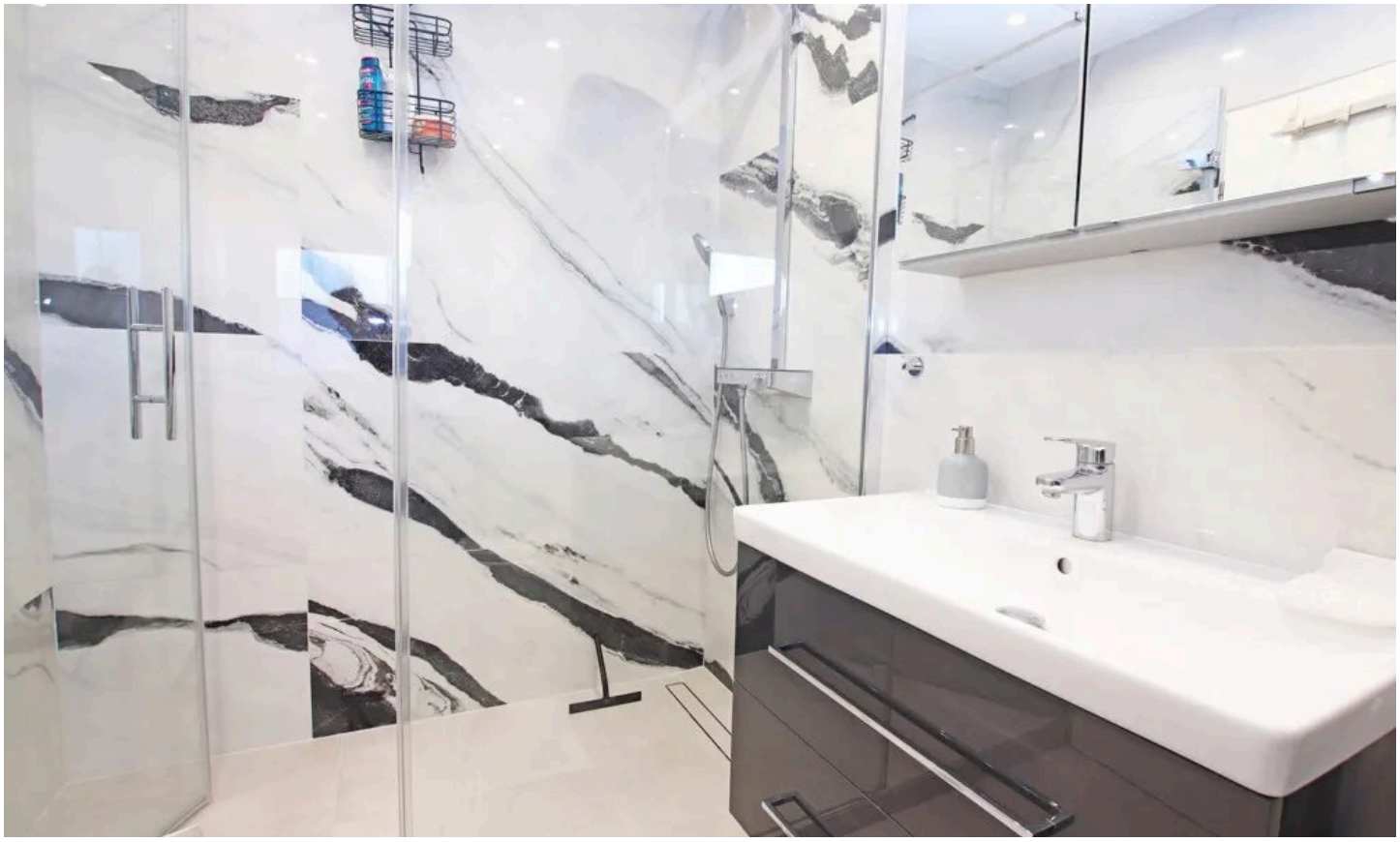


Schlafzimmer

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer

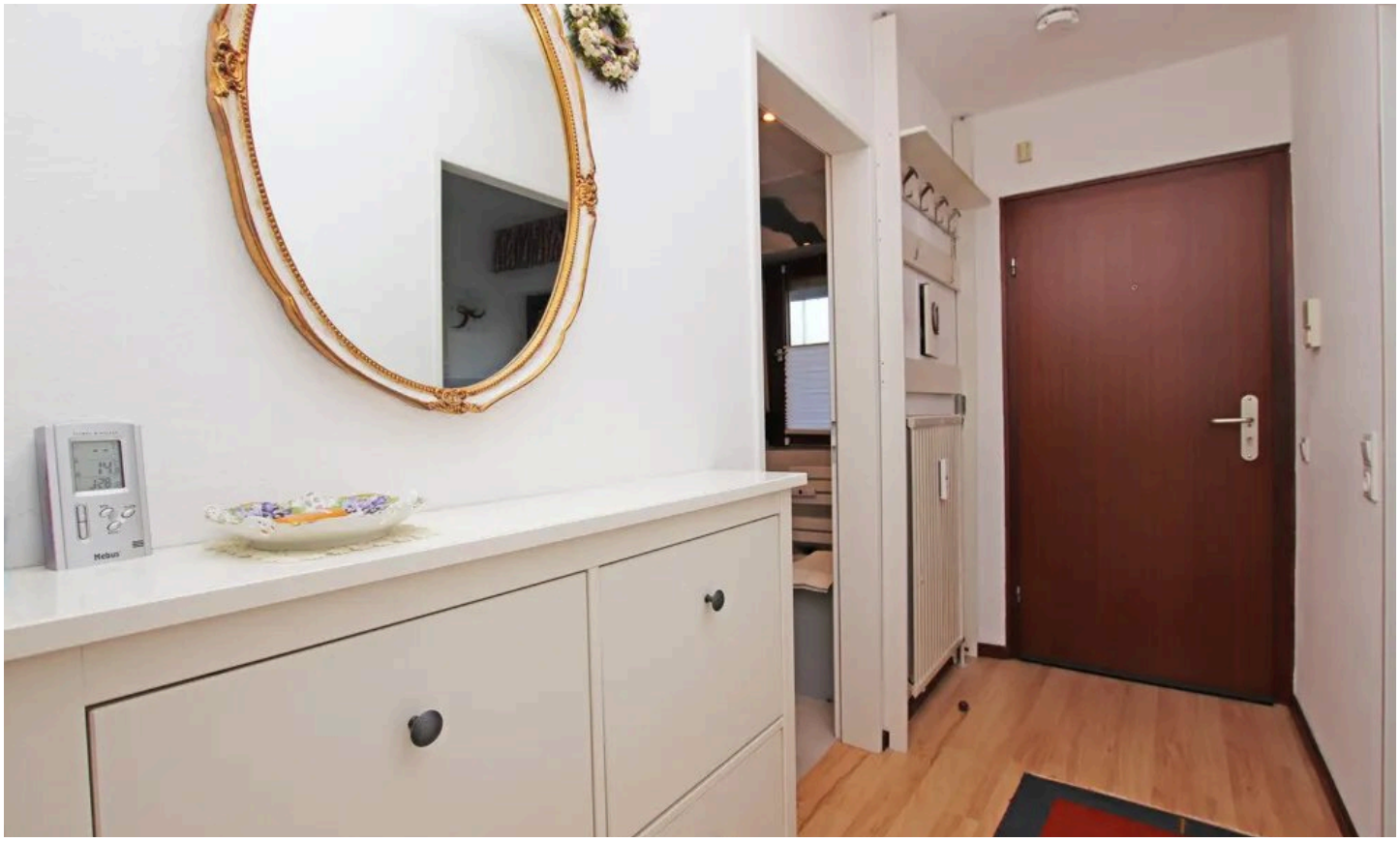


Badezimmer

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Eingang / Flure



Außenbereich

Herr Daniel Heins

Tel. 004915126467022

daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Daniel Heins
Tel. 004915126467022
daniel.heins@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Daniel Heins

valyours Lübeck GmbH

Telefon: 004915126467022

E-Mail: daniel.heins@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online