



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Charmante Doppelhaushälfte mit gepflegtem Garten, neuer Gas-Therme, Garage und Terrassen in Ostseenähe



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_526	Stand vom:	06.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1974
Ort:	23684 Scharbeutz	Wohnfläche:	102,00 m ²
Grundstücksfläche:	610,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	399.999,00 €	Provision:	3,57 % inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-12-11
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1974
Wertklasse:	G	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	316.30 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Timo Klöfkorn
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	04504 70 77 900	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	timo.kloefkorn@kensington-international.com	www:	www.kensington-luebecker-bucht.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	2 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	2 km	Flughafen in :	6 km

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Doppelhaushälfte liegt in der touristisch beliebten Küstengemeinde Scharbeutz, in der kleinen Dorfschaft Klingberg. Das im Jahr 1974 erbaute Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet eine Wohnfläche von ca. 95 m² auf ca. 610 m² Eigenland.

Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmern, einem offenen Wohn- und Essbereich sowie einem hellem Badezimmer und einem Gäste-WC, bietet das Haus ausreichend Platz. Zusätzlich verfügt das Objekt über einen ausgebauten Spitzboden, zwei Terrassen und eine Garage.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Das dann vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objektes, allein die Besichtigung und das Gespräch mit uns gehört. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.

Sprechen Sie uns sehr gerne an!

Lage:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Klingberg, einer Gemeinde von Scharbeutz - gelegen in einer touristisch überaus beliebten Region an der Lübecker Bucht. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre Ostseenähe und der schnellen Erreichbarkeit zu den begehrtesten Touristenzielen an der Lübecker Bucht aus und den gleichzeitigen Vorzügen einer ruhigen und kleinen Dorfschaft eingebettet inmitten schöner Natur.

Die Gemeinde Scharbeutz, die sowohl bei Einheimischen als auch bei Besuchern hoch im Kurs steht, bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung. Dank der unmittelbaren Nähe zur Autobahn A1, genießen Sie zudem exzellente Verkehrsanbindungen in alle Richtungen, wodurch auch touristische Ausflugsziele leicht erreichbar sind. Lübeck als nächst größere Stadt ist nur ca. 15 km entfernt.

Die familienfreundliche Umgebung mit kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen wie einem Kindergarten und Schulen in der Nähe, macht diese Immobilie auch für junge Familien hochattraktiv. Gleichzeitig lockt die Ostseenähe mit ihren vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, von sportlichen Aktivitäten bis hin zu entspannenden Spaziergängen am Strand, nicht nur die Anwohner, sondern auch Touristen an, die das Gebiet besuchen.

Somit ist die Immobilie, nicht nur ein ideales Zuhause für diejenigen, die Wert auf ruhiges Wohnen legen, sondern auch für die, die gerne dort leben möchten, wo andere Urlaub machen. Genießen Sie die Balance zwischen dem ruhigen Wohnen und dem Leben in der Nähe von Natur und touristisch beliebten Orten, Bildungseinrichtungen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einer guten Anbindung an die Infrastruktur in einer der begehrtesten Lagen Deutschlands.

Sonstiges:

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Bilder

Vorderansicht Haus



Seitenansicht Haus



Strassenansicht



Auffahrt und Garage



Hinteransicht Terrasse hinten



Garten



Hinteransicht mit Garten



Luftaufnahme Dach und Garten



Terrasse vorne



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer mit Treppenaufgang



Esszimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer Nr. 1 DG



Schlafzimmer Nr. 2 DG



Badezimmer DG



Ausgebauter und beheizter Dachboden



Keller



Kellerraum



Keller



Heizungsraum Kerler



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss Keller

