

Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Stilvolle Villa in 1. Strandreihe mit Nebengebäude

Número de propiedad: 26169008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 1.800.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 777 m²**

Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

De un vistazo

Número de propiedad	26169008
Superficie habitable	ca. 220 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Año de construcción	1992

Precio de compra	1.800.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	31.05.2033	Demanda de energía final	198.10 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



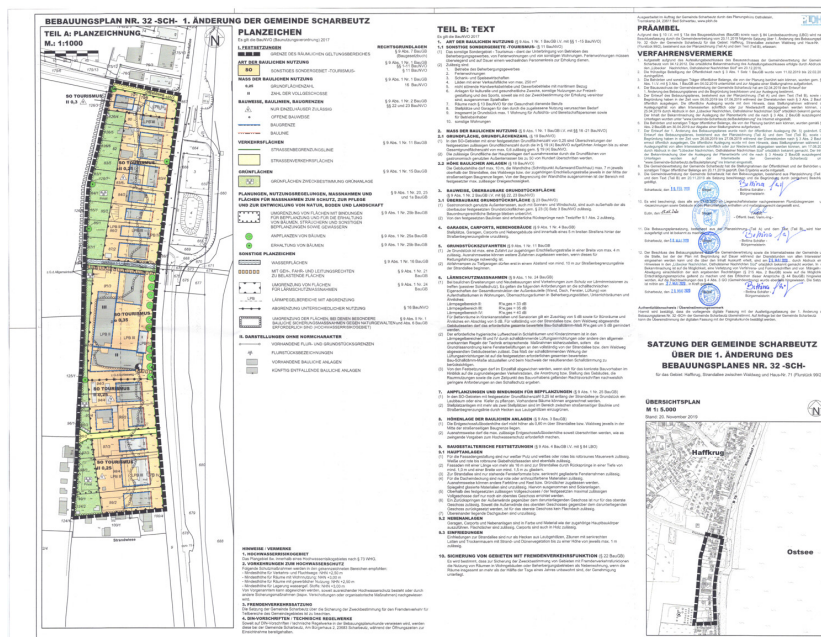
Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La propiedad



Auszug Bebauungsplan - Strandallee 39/40, Haffkrug
Bebauungsplan Nr. 32-Sch „Haffkrug, Strandallee“ - Gemeinde Scharbeutz



Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie in absoluter Bestlage von Haffkrug, direkt in 1. Strandreihe. Nur selten bietet sich die Möglichkeit, ein Anwesen an einem solch besonderen Standort der Ostseeküste zu erwerben und nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Die Immobilie besteht aus einer großzügigen Villa sowie einer angrenzenden Doppelhaushälfte und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung. Ob als exklusiver privater Rückzugsort am Meer, Mehrgenerationenhaus, Ferienimmobilie oder individuelles Projekt mit eigenem Konzept, hier können neue Ideen Wirklichkeit werden.

Die Villa befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wartet darauf, wieder zu neuem Leben erweckt zu werden. Der vorhandene Charakter, die besondere Lage und die Möglichkeiten des Grundstücks schaffen eine spannende Grundlage für Menschen mit Blick für außergewöhnliche Immobilien.

Die Doppelhaushälfte wurde durch einen Brandschaden beeinträchtigt und bietet dem neuen Eigentümer die Möglichkeit einer umfassenden Neugestaltung. Dadurch entsteht viel Raum, moderne Wohnvorstellungen umzusetzen und dieses besondere Anwesen direkt an der Ostsee nach eigenen Wünschen zu entwickeln.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist die einmalige Lage. Direkt in der ersten Reihe von Haffkrug genießen Sie die unmittelbare Nähe zum Strand, zur Promenade und zur Ostsee. Morgendliche Spaziergänge am Meer, der Blick auf die Lübecker Bucht und das besondere Küstengefühl beginnen hier praktisch direkt vor der Haustür.

Dieses Anwesen richtet sich an Käufer, die nicht nur eine Immobilie suchen, sondern eine seltene Gelegenheit erkennen. Einen Standort wie diesen kann man nicht neu erschaffen. Hier bietet sich die Chance, einer Immobilie mit Geschichte eine neue Zukunft zu geben und einen ganz besonderen Ort am Meer entstehen zu lassen.

Erleben Sie einen ersten Eindruck der Villa. Hier geht es zum 360° Rundgang:
<https://tour.ogulo.com/8yDR>

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich zu zeigen.

Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Detalles de los servicios

Grunddaten

- Baujahr Villa: 1992 in massiver Bauweise errichtet
- Wohnfläche Villa: ca. 150 m²
- Gesamtgrundstücksgröße: ca. 777 m² verteilt auf insgesamt 3 Flurstücke
- Bestehend aus mediterraner Villa, zusätzlichem Grundstücksanteil sowie Altbestand der Doppelhaushälfte

Lage und Grundstück

- Exklusive Lage in 1. Strandreihe von Haffkrug
- Nur wenige Schritte bis zum feinen Sandstrand und zur Ostsee
- Großzügiges Grundstück mit vielseitigen Nutzungs und Entwicklungsmöglichkeiten
- Seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen der Lübecker Bucht

Wohnen und Ausstattung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Pantryküche
- Helle und gut geschnittene Räumlichkeiten
- Badezimmer mit Badewanne inklusive Massagefunktion
- Mehrere Balkon und Terrassenbereiche mit schönem Außenbezug

Parken

- Garage (elektrisches Tor) mit direktem Zugang in das Haus
- Zwei zusätzliche PKW Stellplätze auf eigenem Grundstück vor der Garage

Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Todo sobre la ubicación

Haffkrug an der Lübecker Bucht verbindet die Nähe zur Ostsee mit einer gewachsenen Umgebung und dem besonderen Charakter eines Küstenortes. Die Immobilie überzeugt durch ihre Lage in 1. Strandreihe und befindet sich nur wenige Schritte vom Meer entfernt.

Die Strandpromenade, gemütliche Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag sowie die Urlaubszeit besonders angenehm. Hier beginnt der Tag mit einem Spaziergang am Wasser und endet mit dem Blick auf die Ostsee.

Neben der einmaligen Lage am Meer überzeugt Haffkrug auch durch seine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Die umliegenden Ostseebäder bieten zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und machen die Region das ganze Jahr über attraktiv.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegene Autobahn A1 erreichen Sie Lübeck sowie die Metropolregion Hamburg bequem mit dem Auto. Zusätzlich verfügt Haffkrug über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch auch eine entspannte Anreise ohne Auto möglich ist.

Eine Lage, die Ruhe, Erholung und das Leben direkt am Meer mit einer sehr guten Erreichbarkeit verbindet.

Número de propiedad: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com