# 1. Reihe hinter dem Deich – Traumhafter Ostseeblick & perfekte Strandlage

## Kaufpreis 370.000 € | 3 Zimmer

## Daten

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis:** | 370.000 € |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Wohnfläche:** | ca. 56 m² |
| **Nutzfläche:** | ohne Angabe |
| **Grundstücksfläche:** | ohne Angabe |
| **Anzahl Schlafzimmer:** | 2 |
| **Anzahl Badezimmer:** | 1 |
| **Anzahl Parkplätze:** | 1 |
| **Zustand:** | gebraucht |
| **Baujahr:** | 2005 |
| **Verfügbar ab:** | nach Absprache |
| **Küche:** | 1 |
| **Balkon / Terasse:** | 2 Balkone |
| **Courtage:** | 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. |

## Adresse

Promenade 32, 24217 Schönberger Strand

## Extras

- Meerblick
- Balkon
- strandnah

## Objektbeschreibung

Diese gemütlich eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Ferien- und Wohnanlage direkt am Schönberger Strand. Mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² bietet sie ideale Voraussetzungen sowohl für die Eigennutzung als auch als attraktive Ferienimmobilie zur Vermietung.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone mit unterschiedlicher Ausrichtung: Während der Nordbalkon an warmen Sommertagen angenehm kühl bleibt, lädt der sonnige Südwestbalkon dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen.

Die Lage ist kaum zu übertreffen: Die Promenade befindet sich nur ca. 10 Meter entfernt, und direkt dahinter erstreckt sich der feinsandige Ostseestrand – perfekt für entspannte Spaziergänge und erholsame Urlaubstage am Meer.

Zum Angebot gehören außerdem ein PKW-Stellplatz sowie ein eigener Schuppen, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Strandutensilien bietet. Die vorhandene Möblierung ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass die Wohnung sofort bezogen oder ohne großen Aufwand an Feriengäste vermietet werden kann.

Das Objekt ist nach Absprach verfügbar und stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine attraktive Gelegenheit in hervorragender Strandlage dar. Ein Energieausweis liegt vor.

Das Hausgeld beläuft sich auf 145 € / Monat.

Ausstattung:
Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine gepflegte und gemütliche Ausstattung sowie ihre attraktive Lage direkt an der Ostsee. Dank der vollständigen Möblierung eignet sie sich sowohl für die sofortige Eigennutzung als auch für die Ferienvermietung.

Wohn- und Essbereich
Der helle und großzügig geschnittene Wohnbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft mit seiner gemütlichen Sofalandschaft eine einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon mit herrlichem Meerblick. Der angrenzende Essbereich lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein, während die praktische Einbauküche mit allem ausgestattet ist, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Schlafzimmer
Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein komfortables Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank. Ein weiteres Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten bietet ausreichend Platz für Kinder, Gäste oder Feriengäste.

Badezimmer
Das geräumige Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche, ein WC sowie einen Waschtisch.

Balkone
Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone: Der vordere Balkon bietet einen traumhaften Blick auf die Ostsee und die Promenade, während der rückwärtige Balkon in sonniger Südwest-Ausrichtung zum Entspannen und Genießen der Nachmittags- und Abendsonne einlädt.

Außenbereich
Zur Wohnung gehören ein eigener PKW-Außenstellplatz direkt hinter dem Gebäude sowie ein separater Geräteschuppen, der praktischen Stauraum für Fahrräder, Gartenmöbel oder Strandutensilien bietet.

Die vorhandene Möblierung ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass die Wohnung sofort bezogen oder ohne zusätzlichen Aufwand erfolgreich als Ferienwohnung weiter vermietet werden kann.

Ein Glasfaseranschluss liegt bereits in der Wohnung

## Lage

Erleben Sie die privilegierteste Lage am Schönberger Strand!

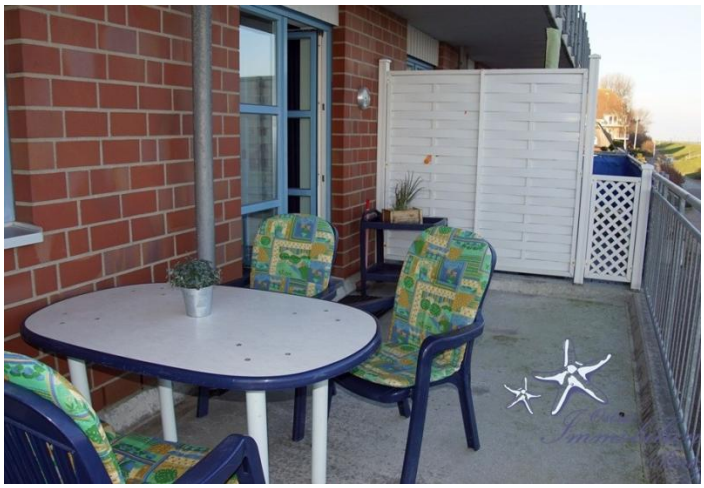
Dieses außergewöhnliche Angebot bringt Sie an einen Ort, an dem sich Himmel und Meer in perfekter Harmonie treffen. Direkt hinter dem majestätischen Deich gelegen, befindet sich diese Immobilie in der ersten Reihe, die das Privileg hat, die unverbaubare Aussicht auf die Ostsee zu genießen.

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen Ihre Fenster und das Rauschen der Wellen begrüßt Sie sanft. Der Strand erstreckt sich vor Ihnen - einladend und bezaubernd. Mit jedem Atemzug spüren Sie die frische Meeresluft, die Ihren Geist belebt und Ihnen ein Gefühl von Freiheit schenkt, das schwer in Worte zu fassen ist.

Hier tauchen Sie in das pulsierende Herz der Ostsee ein. Morgendliche Spaziergänge entlang des Wassers, abends die Sonne im Meer versinken zu sehen - das wird zu Ihrem Alltag. Die Lage bietet nicht nur visuelle Schönheit, sondern auch eine tiefe Verbindung zur Natur. Sie werden Zeuge der sich ständig verändernden Stimmungen des Meeres, von ruhigen Tagen bis zu stürmischen Abenden, die einen Eindruck von der Kraft der Natur vermitteln.

Die Lage der Wohnung ist nicht nur ein Geschenk für Ihre Sinne, sondern auch eine praktische Bereicherung für Ihren Alltag. Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in bequemer Reichweite, sodass Sie sich jederzeit kulinarisch verwöhnen lassen können. Die gute Anbindung an Verkehrswege garantiert Ihnen Flexibilität und Mobilität.

Provisionhinweis:
3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Sonstiges:

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken/Fotos Maßangaben und Einrichtung enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Anschrift und Ihrer Rufnummer berücksichtigen können. Dem Eigentümer ist es sehr wichtig, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Büro abgestimmt werden.