Ihre Auszeit an der Ostsee – Charmantes Ferienhaus mit guter Vermietbarkeit in Schönberg-Brasilien

Kaufpreis 750.000 € | 4 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	750.000 €
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 100 m²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ca. 650 m²
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Parkplätze:	2
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	2004
Verfügbar ab:	nach Absprache
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Terrasse
Courtage:	Provisionsfrei

Adresse

Reiherstieg 5, 24217 Brasilien

Extras

- Terrasse
- strandnah
- Garten
- Sauna
- Kamin

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Ferienhaus aus dem Baujahr 2004 befindet sich in attraktiver Wasserlage am Strand von Brasilien und bietet auf einem ca. 650 m² großen Grundstück rund 120 m² Wohnfläche. Die Immobilie überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und einen liebevoll eingewachsenen Außenbereich, der Ruhe, Privatsphäre und Erholung verspricht.

Zu den besonderen Vorzügen des Hauses zählen die direkte Wasserlage, die großzügige, nicht einsehbare Südwestterrasse, der gemütliche Kamin sowie der integrierte Saunabereich. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, komfortabler Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie sowohl für die private Nutzung als Ferienhaus oder Zweitwohnsitz als auch als Kapitalanlage mit Ferienvermietung interessant. Die bislang sehr gute Auslastung im Bereich der Ferienvermietung unterstreicht das vorhandene Vermietungspotenzial.

Wohnen und Wohlfühlen auf zwei Ebenen
Das Erdgeschoss bildet mit seinem großzügigen Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende und entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Ein Kamin sorgt insbesondere an kühleren Tagen für behagliche Wärme und ein besonderes Wohngefühl. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Südwestterrasse, die den Innenbereich ideal mit dem Garten verbindet und beste Voraussetzungen für erholsame Stunden im Freien bietet.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Badezimmer mit Dusche, einen praktischen Abstellbereich unter der Treppe sowie einen separaten Saunabereich mit zusätzlichem Abstellraum. Der Saunabereich eröffnet interessante Gestaltungsmöglichkeiten und kann bei Bedarf beispielsweise als zusätzlicher Schlafraum, Arbeitszimmer oder Hobbybereich genutzt werden.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die ausreichend Platz für Familie und Gäste bieten. Das Badezimmer ist mit einer großzügigen, über Eck angeordneten Badewanne ausgestattet und ergänzt den komfortablen Grundriss dieser Immobilie.

Gepflegtes Grundstück mit großzügiger Südwestterrasse
Das ca. 650 m² große Grundstück präsentiert sich gepflegt und angenehm eingewachsen. Die gewachsene Bepflanzung schafft ein natürliches Ambiente und trägt zu einem hohen Maß an Privatsphäre bei.

Die großzügige, nicht einsehbare Südwestterrasse lädt dazu ein, sonnige Stunden zu genießen, im Freien zu frühstücken oder den Tag bei einem gemeinsamen Grillabend ausklingen zu lassen. Der Garten bietet darüber hinaus Raum für individuelle Gestaltung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Ein separater Geräteraum schafft zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und weitere Utensilien. Ein besonderes Highlight ist die direkte Wasserlage, die dem Grundstück einen außergewöhnlichen Freizeit- und Erholungswert verleiht.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und attraktives Vermietungspotenzial
Ob als privates Ferienhaus für entspannte Auszeiten an der Ostsee, als Zweitwohnsitz oder als Ferienimmobilie zur Vermietung – dieses Haus bietet vielfältige Perspektiven. Die Kombination aus großzügigem Wohnbereich, drei Schlafzimmern im Obergeschoss, Kamin, Saunabereich und geschützter Terrasse schafft attraktive Voraussetzungen für einen erholsamen Aufenthalt zu jeder Jahreszeit.

Insbesondere für Kapitalanleger bietet die Immobilie aufgrund der bisherigen sehr guten Auslastung in der Ferienvermietung eine interessante Ausgangsbasis. Die konkreten Möglichkeiten einer Fortführung der Vermietung sind im Rahmen der individuellen Prüfung zu klären.

Ein Ferienhaus mit besonderem Charme, direkter Wasserlage und vielseitigem Potenzial – ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.

Ausstattung:
Ca. 100 m² Wohnfläche
Ca. 650 m² Grundstück
Baujahr 2004
Direkte Wasserlage am Strand von Brasilien
Großzügiger Wohn- und Essbereich
Offen gestaltete, in den Wohnbereich integrierte Küche
Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
Direkter Zugang zur großzügigen Südwestterrasse
Nicht einsehbare Terrasse mit hoher Privatsphäre
Drei Schlafzimmer im Obergeschoss
Badezimmer im Erdgeschoss mit Dusche
Weiteres Badezimmer im Obergeschoss mit großzügiger, über Eck angeordneter Badewanne
Separater Saunabereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss
Praktischer Stauraum unter der Treppe
Gepflegter, eingewachsener Garten
Separater Geräteraum für Gartengeräte, Fahrräder und weiteres Zubehör
Attraktive Voraussetzungen für die Ferienvermietung
Vielseitige Nutzung als Ferienhaus, Zweitwohnsitz oder Kapitalanlage

Lage

Die Immobilie liegt malerisch in Brasilien, eingebettet zwischen Kalifornien und dem bezaubernden Schönberger Strand, nur 200 Meter von einem feinen Sandstrand entfernt. Ein Lebensmittelmarkt mit integrierter Bäckerei am Schönberger Strand sorgt fast das ganze Jahr über für eine bequeme Versorgung, während die Ladenzeile direkt hinter dem Deich während der Saison ihre Pforten öffnet und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie einen Eissalon, Imbisse, Souvenirläden und mehr bereithält.

Der Hauptort Schönberg, stolze "Hauptstadt der Probstei" mit einer Bevölkerung von über 6.000 Einwohnern und etwa 4 km entfernt, beeindruckt mit einer Vielzahl von Geschäften, die den täglichen Bedarf decken. Medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und Apotheken gewährleistet, und verschiedene Annehmlichkeiten wie Tankstellen, ein Kino, mehrere Kindergärten sowie eine Grund- und Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe bieten ein breit gefächertes Angebot.

Der Ort Schönberg zeichnet sich nicht nur durch seine Infrastruktur aus, sondern auch durch einen hohen Freizeitwert, der durch die vielfältigen touristischen Aktivitäten geprägt ist. Die Landeshauptstadt Kiel ist bequem über eine regelmäßige Verbindung vom Schönberger Strand über Kalifornien, Schönberg, Probsteierhagen, Schönkirchen und zurück erreichbar, was zusätzliche Flexibilität und Erreichbarkeit gewährleistet.

Provisionshinweis:
Provisionsfrei

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.



































