FLACHSBARTH KULLICK
HAUS- UND HYPOTHEKENMAKLER SEIT 1908

EXPOSÉ

Ferienbungalow in Scharbeutz - nur 200 Meter zum Ostsee-Strand!

ECKDATEN

Objektart: Bungalow
Adresse: 23683 Scharbeutz
Baujahr: 1959
Zimmerzahl: 3,5
Wohnfläche (ca.): 60 m²
Nutzfläche (ca.): 45 m²
Grundstücksfläche (ca.): 816 m²
Terrasse: ja
Anzahl Stellplätze: 4

Kaufpreis € 470.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug ° Tel.: 040 / 2513325
Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bungalow
> Scharbeutz
> 3,5 Zimmer
> 60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: CB934

Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	23683 Scharbeutz
Baujahr	1959
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	60 m²
Nutzfläche (ca.)	45 m²
Grundstücksfläche (ca.)	816 m²
Kaufpreis	470.000,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	4
Freiplatz	Anzahl 4
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	465,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-12-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2005
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	Die Courtage beträgt für den Käufer 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieser Pultdach-Bungalow wurde 1959 erbaut. Die Grundstücksgröße des ideal nach Süden aufgerichteten Grundstücks beträgt 816m². Zahlreiche Sträucher und Bäume zieren das pflegeleicht angelegte Grundstück. Ein an das Haus angrenzender Abstellraum sowie zwei Holzschuppen bieten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Gartengeräte.

Das Dach wurde im Jahr 2019 neu eingedeckt und das Haus durch den Anbau eines (Kalt-) Wintergartens in 2014 erweitert. Die Beheizung nebst Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gasheizung aus dem Jahr 2005.

Die Fenster sind aus Holz, überwiegend isolierverglast und verfügen über Außenrollläden (teilweise elektrisch).

Der Bungalow präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wird möbliert und mit Inventar verkauft. Möbel und Inventar sind im Kaufpreis enthalten.

Ausreichend Stellplätze befinden sich auf dem vorderen Grundstücksteil. Hier lassen sich bequem 4 PKW´s parken.

Ausstattung:

Der Bungalow verfügt über eine Wohn-/ Nutzfläche von ca. 100m², die sich auf 3,5 Räume, Wintergarten, Küche, Duschbad, WC sowie Flur und Abseite verteilen.

Das Herzstück bildet das sonnendurchflutete Wohn- und Esszimmer mit Kamin und großer Fensterfront mit Schiebetürelementen. Von hier geht der Wintergarten ab, von dem aus sich die Terrasse und der Garten begehen lassen.

Der Garten ist eine wahre Wohlfühloase. Von allen Himmelsrichtungen lässt sich die Sonne auf dem Grundstück genießen. Er bietet viel Platz für das Stellen von Gartenmöbeln, einer Grillecke, Kinderspielgeräten oder dient einfach zum Ausruhen und Entspannen.

Ebenfalls vom Essbereich abgehend befindet sich die Küche, welche mit einer Einbauküche inkl. sämtlichen E-Geräten ausgestattet ist. Ein Oberlicht sorgt in der Küche für Helligkeit und Lüftungsmöglichkeiten.

Das tageslichthelle Bad (mit Oberlicht) ist hell gefliest und mit einer Dusche, Waschtisch nebst Spiegelschrank sowie WC ausgestattet. Zusätzlich ist eine Waschmaschine vorhanden.

Die beiden großen Schlafzimmer befinden sich in den im Laufe der Jahre getätigten Anbauten (ehemalige Garage und Carport). Zudem gibt es ein weiteres, kleines Schlafzimmer zur Gartenseite (halbes Zimmer).

Im Flur sorgen praktische Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum. Eine Abseite darüber hinaus Platz für Vorräte, Getränke oder Haushaltsgeräten.

Lagebeschreibung:

Scharbeutz ist einer der attraktivsten Ferienorte an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Das ruhig und sonnig gelegene Grundstück lässt sich über die Autobahnausfahrt Scharbeutz erreichen. Das Objekt liegt an

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bungalow
> Scharbeutz
> 3,5 Zimmer
> 60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: CB934

der Ortsgrenze zu Haffkrug.

Der wunderschöne Sandstrand befindet sich keine fünf Gehminuten vom Objekt entfernt. Im Zentrum Scharbeutz, welches sich zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichen lässt, bieten zahlreiche Restaurants, Cafés und diverse Geschäfte bestmögliche Erholungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Rewe, Penny, Drogeriemärkte) sind in direkter Umgebung vorhanden.

Sonstiges:

Für das Haus liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis mit folgenden Kennzahlen vor:

Energieverbrauch beträgt 465,9 kWh/ (m²*a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr: 1959
Baujahr Wärmeerzeuger: 2005
Energieeffizienzklasse: H

Objektbilder:

Hausansicht

Hausansicht

Auffahrt

Auffahrt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bungalow
> Scharbeutz
> 3,5 Zimmer
> 60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: CB934

Blick vom Garten

Seitliche Hausansicht

Garten/ Grundstück

Wintergarten

Seitliche Hausansicht

Essbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

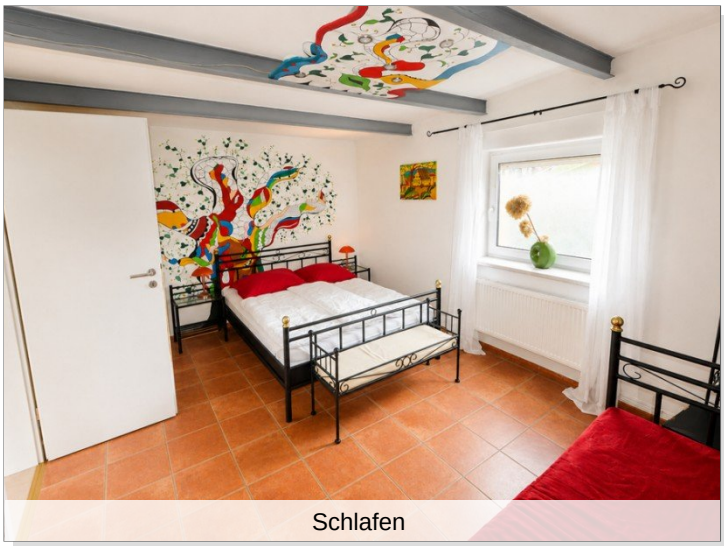
Eckdaten

> Bungalow
> Scharbeutz
> 3,5 Zimmer
> 60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: CB934

Wohn- und Esszimmer

Halbes Zimmer

Wohnzimmer



Schlafen

Küche

Schlafen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bungalow
> Scharbeutz
> 3,5 Zimmer
> 60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: CB934

Schlafen

Schlafen

Duschbad

Duschbad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bungalow
> Scharbeutz
> 3,5 Zimmer
> 60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: CB934

Gäste-WC

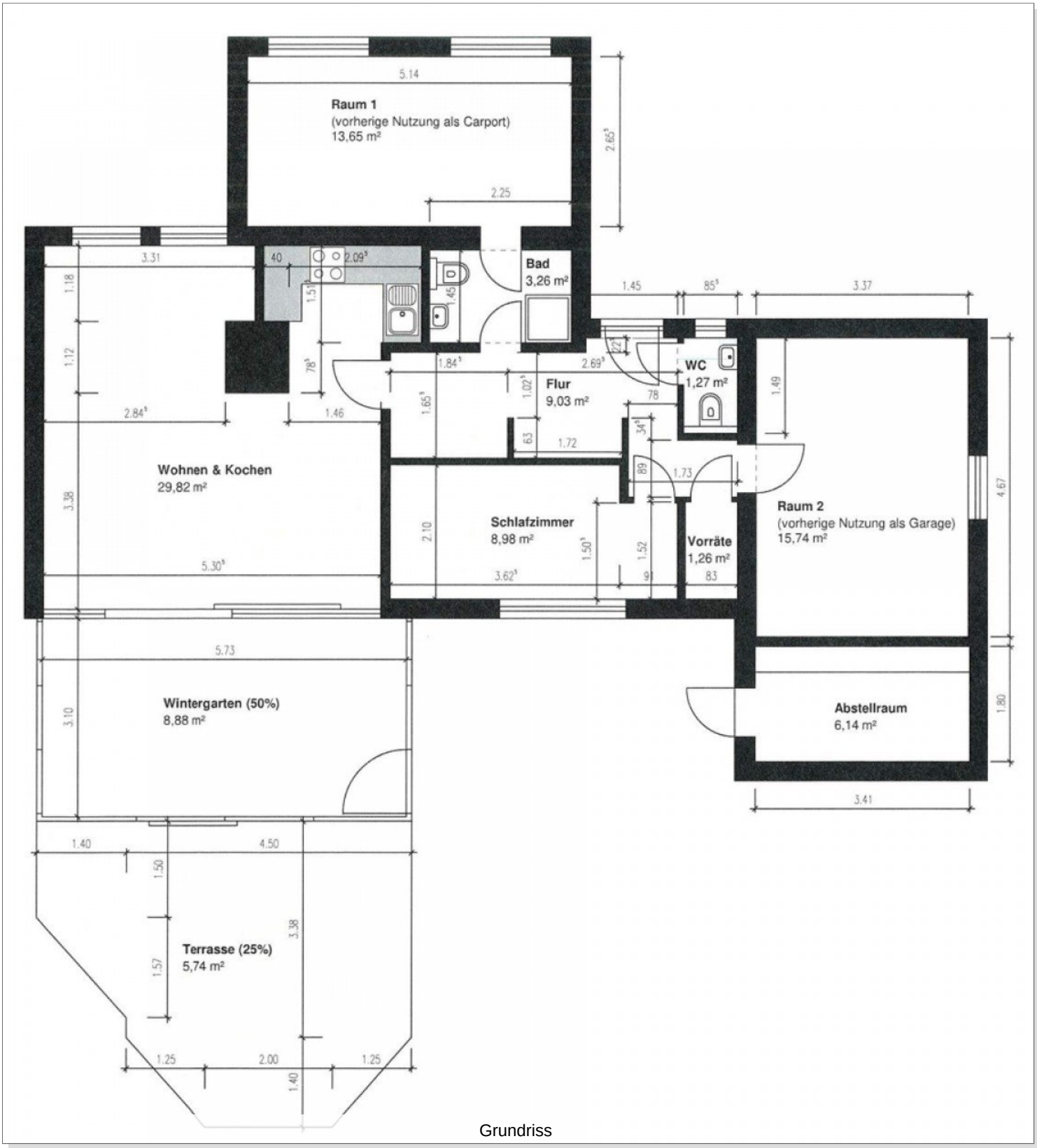
Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bungalow
> Scharbeutz
> 3,5 Zimmer
> 60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: CB934



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bungalow
> Scharbeutz
> 3,5 Zimmer
> 60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: CB934

Ansprechpartner:

Herr Carsten Bellingrodt

Telefon: 0049402513325
E-Mail: c.bellingrodt@flachsbarthkullick.de

Firmendaten:

Flachsbarth & Kullick Haus- und Hypothekenmakler seit 1908
Elisenstrasse 13

22087 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40 - 25 133 25
Fax: +49 (0) 40 - 25 070 94
E-Mail: info@flachsbarthkullick.de
Internet: www.flachsbarthkullick.de

Vertretungsberechtigter:
Inhaber Carsten Bellingrodt, Horst Bellingrodt

Registergericht: AG Hamburg
Handelsregisternummer: HRA 45646
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE5101800379
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt / Berufsaufsichtsbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Zuständige Berufsaufsichtsbehörde
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt HH-Nord
Kümmellstrasse 7, 20243 Hamburg
Telefon: 040 - 42828-0, Fax: 040 - 4282935

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026