Ihr Traumhaus nahe der Ostsee – stilvoll und modern



495.000,00 €	161,11 m²	5	790 m²	2005
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	495.000,00 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1190
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Stockrehm 22
PLZ	23730
Stadt/Ort	Schashagen
Stadt-/Ortsteil	Bliesdorf
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	161,11 m²

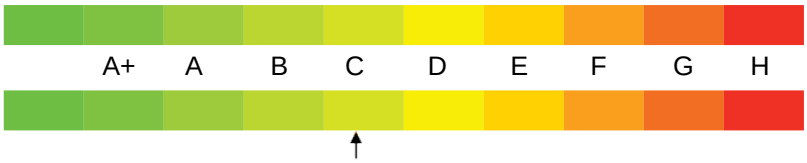
Objektdaten im Überblick

Grundstück	790 m²
Nutzfläche	45,71 m²
Gesamtfläche	206,82 m²
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Top Zustand
Baujahr	2005

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Energiebedarf	74,70 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	C

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus befindet sich in begehrter, ostseenaher Lage an der Lübecker Bucht, eingebettet in ein ruhiges Wohngebiet und umgeben von renommierten Ostseebädern. Die Ostsee ist bequem mit dem Fahrrad in etwa zehn Minuten erreichbar, während sich vom Dachgeschoss aus ein beeindruckender Blick auf das Meer eröffnet. Hier verbinden sich naturnahe Erholung und exklusives Wohnen auf harmonische Weise.

Das massiv errichtete Haus steht auf einem großzügigen, etwa 790 m² großen Grundstück und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten und modernen Gesamtzustand. Die Architektur mit klassischem Satteldach unterstreicht den zeitlosen Charakter der Immobilie. Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie angrenzender Werkstatt bietet komfortable Park- und Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die integrierte Sauna mit Dusche, die Ihnen einen privaten Rückzugsort für erholsame Momente bietet. Nach einem wohltuenden Saunagang lädt die angrenzende Terrasse dazu ein, in entspannter Atmosphäre zur Ruhe zu kommen und den Tag ausklingen zu lassen.

Die Außenanlagen überzeugen durch eine hochwertige und durchdachte Gestaltung. Der Garten vereint Funktionalität und Ästhetik und bietet mit Gartenhaus, Gewächshaus, Unterstand und Holzschuppen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein liebevoll angelegter Bereich mit Kunstrasen, umrahmt von Palmen, schafft eine außergewöhnliche Wohlfühlatmosphäre. Zwei großzügige Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie. Eine davon wurde 2018 mit einem Glasdach vollständig überdacht und mit flexiblen Seitenelementen versehen, sodass sie auch an kühleren Tagen genutzt werden kann. Die zweite Terrasse befindet sich direkt hinter dem Haus und ist teilweise überdacht – ideal für gesellige Stunden im Freien.

Im Inneren des Hauses wird sofort deutlich, dass besonderer Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl gelegt wurde. Der helle und großzügige Eingangsbereich empfängt Bewohner und Gäste mit einer offenen, einladenden Atmosphäre. Von hier aus erschließt sich das Erdgeschoss mit kurzen Wegen und klaren Strukturen. Auf der rechten Seite befinden sich der Hauswirtschaftsraum mit Gaszentralheizung und Warmwasseraufbereitung aus dem Jahr 2018 sowie ausreichend Stauraum für Vorräte. Direkt daneben liegt das großzügige Gäste-WC, das neben einer hochwertigen Ausstattung auch über eine Badewanne verfügt.

Der weitere Wohnbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit und Helligkeit. Die moderne Einbauküche ist funktional in L-Form gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse. Das angrenzende Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Der direkte Zugang zur südlich ausgerichteten Terrasse eröffnet einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Ein gemauerter Kamin setzt einen stilvollen Akzent und sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit.

Über eine hochwertige Treppe mit eleganten Marmorstufen gelangt man ins Dachgeschoss. Hier stehen drei vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Die Räume überzeugen durch ihre angenehme Größe und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der traumhafte Ostseeblick aus den rückwärtig gelegenen Zimmern. Das großzügige Badezimmer ist modern gestaltet, wand hoch gefliest und mit einer Eckbadewanne, einer Dusche, einem Waschplatz sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Zusätzlichen Raum bietet der Spitzboden, der über eine Einschubtreppe erreichbar ist. Da dieser bereits gedämmt ist, eröffnet sich hier weiteres Ausbaupotenzial für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Aktuell wird der Spitzboden als Nutzfläche (Stauraum) genutzt.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem äußerst gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Sie eignet sich sowohl für Paare mit gehobenem Platzbedarf als auch für Familien, die ein komfortables

Zuhause in attraktiver Lage suchen. Die Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachter Architektur und der Nähe zur Ostsee schafft ein Wohnkonzept, das Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen. Ein Zuhause, das modernes Design, hochwertige Details und eine besondere Lage vereint und damit die Grundlage für einen einzigartigen Lebensstil schafft. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in Stockrehm, einer ruhigen Wohngegend der Gemeinde Schashagen im Kreis Ostholstein. Die ländlich geprägte Umgebung überzeugt durch ihre naturnahe Lage unweit der Ostseeküste und bietet eine hohe Lebensqualität für alle, die Ruhe und Erholung suchen.
Schashagen zeichnet sich durch eine gewachsene dörfliche Struktur mit Einfamilienhausbebauung, landwirtschaftlichen Flächen und viel Grün aus. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem angenehmen, familiären Umfeld. Gleichzeitig sind die nahegelegenen Orte wie Neustadt in Holstein oder Grömitz schnell erreichbar und bieten eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie medizinischer Versorgung. Die Ostsee und der damit verbundene Bliesdorfer Strand ist mit den Fahrrad in gerade mal 10 Minuten zu erreichen.
Die Infrastruktur der Region ist gut ausgebaut: Kindergärten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Gemeinden und sind mit dem Auto, Schulbus oder Rad bequem erreichbar. Auch Freizeitangebote kommen nicht zu kurz – insbesondere durch die Nähe zur Ostsee eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten wie Strandbesuche, Wassersport oder Spaziergänge entlang der Küste.
Verkehrstechnisch ist die Lage ebenfalls attraktiv: Übers die nahegelegene Bundesstraße B501 sowie die Autobahn A1 besteht eine gute Anbindung in Richtung Lübeck, Hamburg und Fehmarn. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Pendler als auch für Zweitwohnsitzsuchende.
Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage, der Nähe zur Ostsee und einer soliden infrastrukturellen Anbindung macht Schashagen zu einem besonders attraktiven Wohnort. Die Wohnsiedlung, in welcher sich die Immobilie befindet, ist ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber geeignet.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Garage	Doppelgarage
Dachform	Satteldach
Ausblick	Meer
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Massive Bauweise
- Satteldach

- Ausgebautes Dachgeschoss mit 3 Zimmern
- Schleppgaube mit jeweils zwei Fenstern zur Vorder- und Rückseite
- Garage mit elektrischen Tor (Inkl. Sauna und Dusche) und angrenzender Werkstatt
- Große gepflasterte Auffahrt mit Stellplatzmöglichkeiten
- Großzügiger Eingangsbereich
- Doppeltverglaste Kunststofffenster
- Fenster teilweise mit innenliegenden Sprossen
- Im kompletten EG integrierte Rollläden (Kein Vorbau)
- Erker vor der Terrasse
- Zwei moderne Terrassen vorm Wohnzimmer und der Küche
- Eine Terrasse vollüberdacht (2018) und eine teilweise überdacht
- Terrassen in Südausrichtung zur Ostsee
- Große Keramikfliesen aus 2022
- Große Küche mit Sitzmöglichkeiten und Zugang zur Terrasse
- Moderne Einbauküche in L-Form
- Hochwertiger und gemauerter Kamin
- Großes Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche und Handtuchheizkörper
- Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Gasbrennwerttherme von Wolf (Baujahr 2018)
- Teilweise LED-Einbaustrahler
- Fußbodenerwärmung im kompletten EG und im Badezimmer (DG)
- Gedämmter Spitzboden als Nutzfläche über Bodeneinschubtreppe
- Generell hochwertige Außenanlagen
- Gewächshaus
- Gartenhaus
- Holzschuppen
- Sitzecke mit Kunstrasen
- Glasfaseranschluss
- Traumhafter Ostseeblick aus dem Dachgeschoss
- Gute Verkehrsanbindung (B501 und A1)
- Exklusive Lage in der Nähe renommierter Ostseebäder
- Ostseebad Grömitz ist nur einen Steinwurf entfernt
- Ruhige und ostseenahe Lage

Sonstiges

Gern unterstützen wir Sie umfassend bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Unsere erfahrenen Finanzierungsexperten stehen Ihnen in einem persönlichen Gespräch zur Seite, beantworten alle Fragen rund um die passende Finanzierungsstruktur und entwickeln gemeinsam mit Ihnen ein individuelles, auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Konzept. Selbstverständlich erhalten Sie von uns einen kostenfreien und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag, der Ihnen eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidung bietet.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten. Wir setzen uns anschließend zeitnah mit Ihnen in Verbindung, um einen Termin für ein persönliches Beratungsgespräch zu vereinbaren und alle weiteren Schritte in Ruhe mit Ihnen zu besprechen.

Eine Besichtigung der Immobilie ist jederzeit nach vorheriger Absprache möglich. Wir nehmen uns gerne die Zeit, Ihnen das Objekt ausführlich vorzustellen und Ihre Fragen vor Ort zu beantworten.



1190_immobilie



1190_hausansicht_2



1190_hausansicht_3



1190_hausansicht_4



1190_hausansicht_5



1190_terrasse_1



1190_terrasse_2



1190_garten_1



1190_wintergarten



1190_flur



1190_wohnzimmer_1



1190_wohnzimmer_2



1190_wohnzimmer_3



1190_wohnzimmer_4



1190_kueche_1



1190_kueche_2



1190_kueche_3



1190_schlafzimmer



1190_bad_eg



1190_bad_dg_1



1190_bad_dg_2



1190_bad_dg_3



1190_bad_dg_4



1190_kinderzimmer_1_1



1190_kinderzimmer_1_2



1190_kinderzimmer_2_1



1190_kinderzimmer_2_2



1190_kinderzimmer_2



1190_sauna_1



1190_sauna_2



1190_garage_1



1190_garage_2



1190_luft_ostsee



EG_Fertig



DG_fertig

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Nicole Wolf
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.