

Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Stilvolle Doppelhaushälfte in ostseenaher Lage mit moderner Ausstattung

*Objektnummer: 25053151*



**MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 200 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg**

## Auf einen Blick

|              |                       |             |  |
|--------------|-----------------------|-------------|--|
| Objektnummer | 25053151              | Mietpreis   | 1.300 EUR  |
| Wohnfläche   | ca. 98 m <sup>2</sup> | Nebenkosten | 480 EUR  |
| Dachform     | Pultdach              | Haus        | Doppelhaushälfte                                       |
| Zimmer       | 3                     | Bauweise    | Massiv   |
| Schlafzimmer | 2                     | Nutzfläche  | ca. 112 m <sup>2</sup>                                 |
| Badezimmer   | 1                     | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche |
| Baujahr      | 2019                  |             |  |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz         |             |  |

Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas              |
| Energieausweis gültig bis  | 06.06.2029       |
| Befeuerung                 | Gas              |

| Energieinformationen        | BEDARF                     |
|-----------------------------|----------------------------|
| Endenergiebedarf            | 44.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energie-Effizienzklasse     | A                          |
| Baujahr laut Energieausweis | 2018                       |

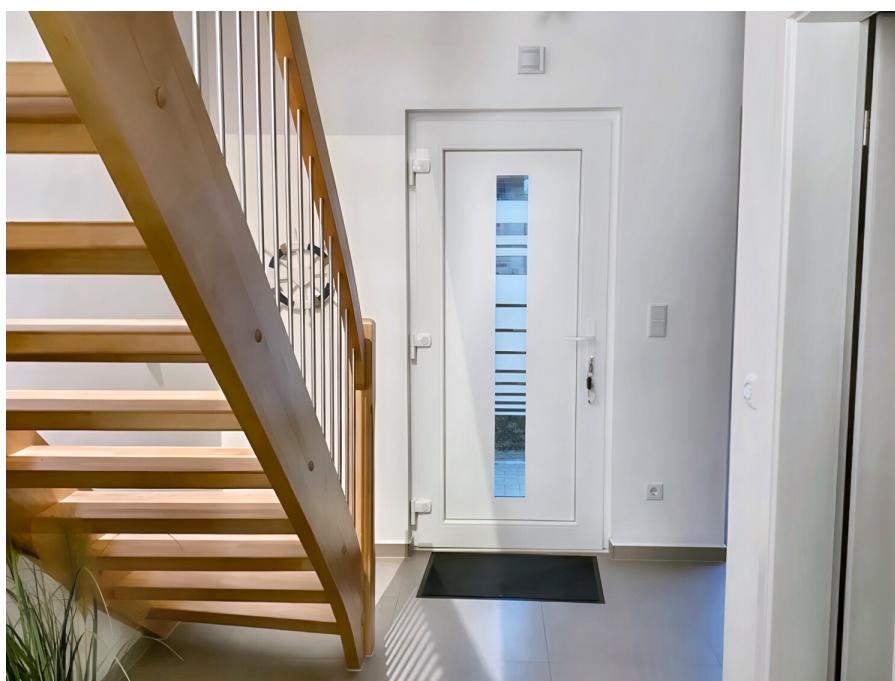
Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Die Immobilie



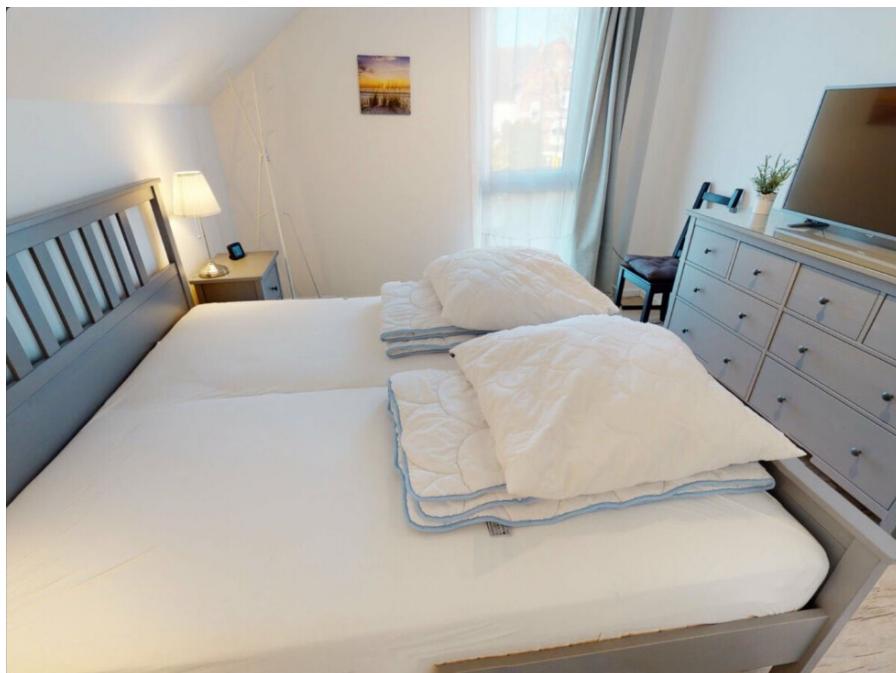
Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Die Immobilie



## Ihre Immobilienexperten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04522 - 76 56 97 0**

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön  
ploen@von-poll.com | [www.von-poll.com/ploen](http://www.von-poll.com/ploen)

Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Die Immobilie

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: HB Institut  
10 TEST 3.000 Makler  
GELEHRICHS 10/25

MONEY  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
reichen nicht den Test  
im Test: 44 Immobilien-  
makler  
Ausgabe 5/2024  
GELEHRICHS 10/25

DEUTSCHLAND  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDEN-  
HEIT  
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

DEUTSCHLAND  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄMIUM  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiepubl.  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterpubl.  
02/2025  
faz.net/begierdeste-produkte-services

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP VON POLL  
FINANZ**

### IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN  
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

[JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN](#)

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Die Immobilie

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg**

## Ein erster Eindruck

\*\*Stilvolle Doppelhaushälfte in ostseenaher Lage mit moderner Ausstattung\*\*

Diese moderne Doppelhaushälfte zur Miete befindet sich in strandnaher, naturnaher Umgebung mit einer Entfernung von nur etwa 1,8 Kilometern zur Ostsee. Das im Jahr 2019 fertiggestellte Haus besticht durch seine zeitgemäße Architektur in Massivbauweise mit einer verkleinkerten Fassade im Erdgeschoss und verputztem Dachgeschoss sowie einem versetzten Pultdach. Die Immobilie steht auf einem Grundstück von ca. 200 m<sup>2</sup>, wobei die einladende Terrasse entspannte Stunden im Freien verspricht.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ca. 98 m<sup>2</sup> und präsentiert sich äußerst durchdacht mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Insgesamt drei Wohnräume, davon zwei Schlafzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Ein offen gestalteter Grundriss verbindet den Wohnbereich harmonisch mit der modernen Einbauküche, die mit hochwertigen Marken-Elektrogeräten wie E-Herd mit Cerankochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet ist. Damit wird das tägliche Kochen zum komfortablen Erlebnis.

Das Haus verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, das für Komfort und Entspannung sorgt. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC, ebenfalls mit Tageslicht, zur Verfügung – eine praktische Lösung für Besucher und den persönlichen Alltag. Moderne Kunststofffenster mit Iso-Doppelverglasung unterstützen das angenehme Wohnklima und eine optimale Wärmedämmung. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Zentralheizung in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung, die in allen Wohnräumen für behagliche Temperaturen sorgt.

Das Raumangebot umfasst zwei ansprechende Schlafzimmer, die sich dank der guten Belichtung hervorragend als Rückzugsorte eignen. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und schafft dank der intelligenten Raumaufteilung eine freundliche Atmosphäre. Die in sämtlichen Räumen hochwertige Ausstattung und die sorgfältige Pflege unterstreichen den neuwertigen Zustand der Immobilie. AKtuell ist das Objekt möbliert und wird so vermietet. Nach Absprache kann die Immobilie aber auch leer angemietet werden.

Zum Objekt gehört ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus, der den Alltag zusätzlich erleichtert. Die großzügige Grundstücksfläche bietet außerdem viel Platz und

Gestaltungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung im Grünen.

Dank der naturnahen und zugleich strandnahen Lage vereint dieses Objekt Erholungspotenzial und eine sehr gute Erreichbarkeit der Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie die Ostsee und genießen die maritime Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind nahegelegen und werten das Wohnumfeld zusätzlich auf.

Überzeugen Sie sich persönlich von der modernen Ausstattung, der durchdachten Raumaufteilung sowie dem attraktiven Standort. Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Ausstattung und Details

- Doppelhaushälfte zur Miete
- Baujahr 2019
- Wohnfläche ca. 98m<sup>2</sup>
- Strandnahe, ruhige Lage mit ca. 1,8 Kilometern zur Ostsee
- 1 PKW-Stellplatz
- Möbliert (kann nach Absprache auch leer gemietet werden)
- Fußbodenheizung
- Offene Einbauküche im Wohnzimmer
- Küche mit E-Herd, Ceranfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Dusch- und Wannenbad mit Tageslicht
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Kunststofffenster mit Iso-Doppelverglasung
- Fassade Erdgeschoss verkleinkert und Dachgeschoss verputzt
- Pultdach versetzt
- Massivbausweise

**Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg**

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in idyllischer und ruhiger Lage in der Gemeinde Schönberg/Neuschönberg im Kreis Plön, nur wenige Kilometer von der Ostseeküste entfernt. Das Dorf zeichnet sich durch seinen ländlichen Charme, eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern und Höfen sowie eine naturnahe Umgebung aus.

Die Ostseebäder Schönberg und Heidkate sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar und bieten Strände, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.

Im benachbarten Schönberg finden sich zudem Schulen, Ärzte und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Neuschönberg ist über die Bundesstraße B502 gut an Kiel angebunden, die Landeshauptstadt erreicht man in etwa 25 Minuten Fahrzeit. Busverbindungen stellen zudem den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Schönberg und Kiel sicher.

Die Lage bietet damit eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer schnellen Erreichbarkeit der Küste sowie der umliegenden Ortschaften.

**Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2029.

Endenergiebedarf beträgt 44.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a, 24306 Plön  
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0  
E-Mail: [ploen@von-poll.com](mailto:ploen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)