

Schönberg

Familienzeit: Großzügig wohnen im Grünen

Objektnummer: 26197007



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 802 m²

Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26197007
Wohnfläche	ca. 175 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 83 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	146.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.06.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



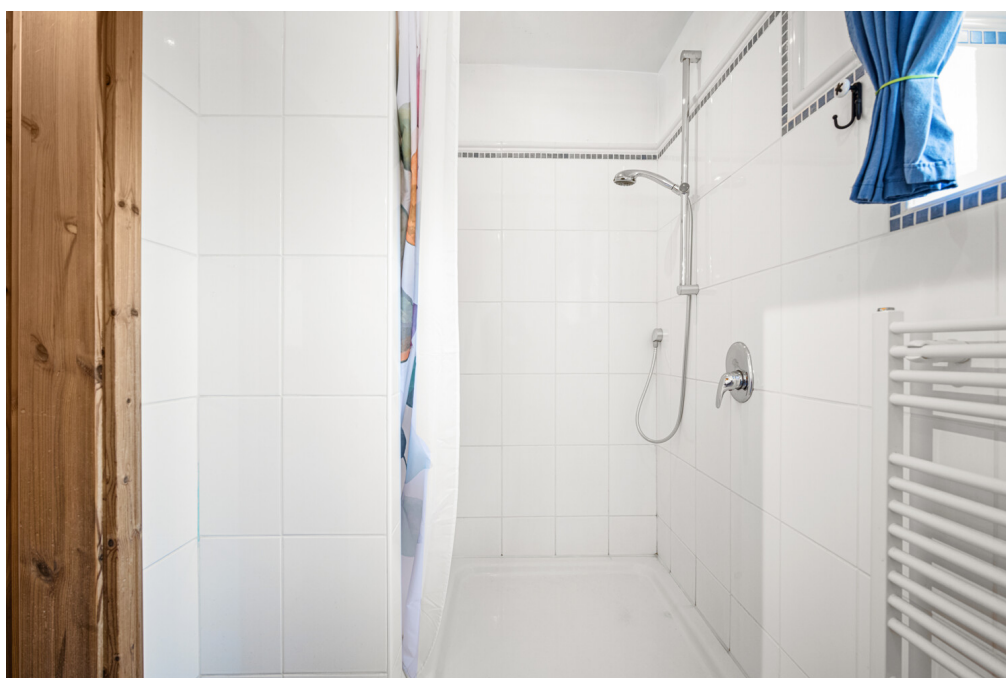
Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie



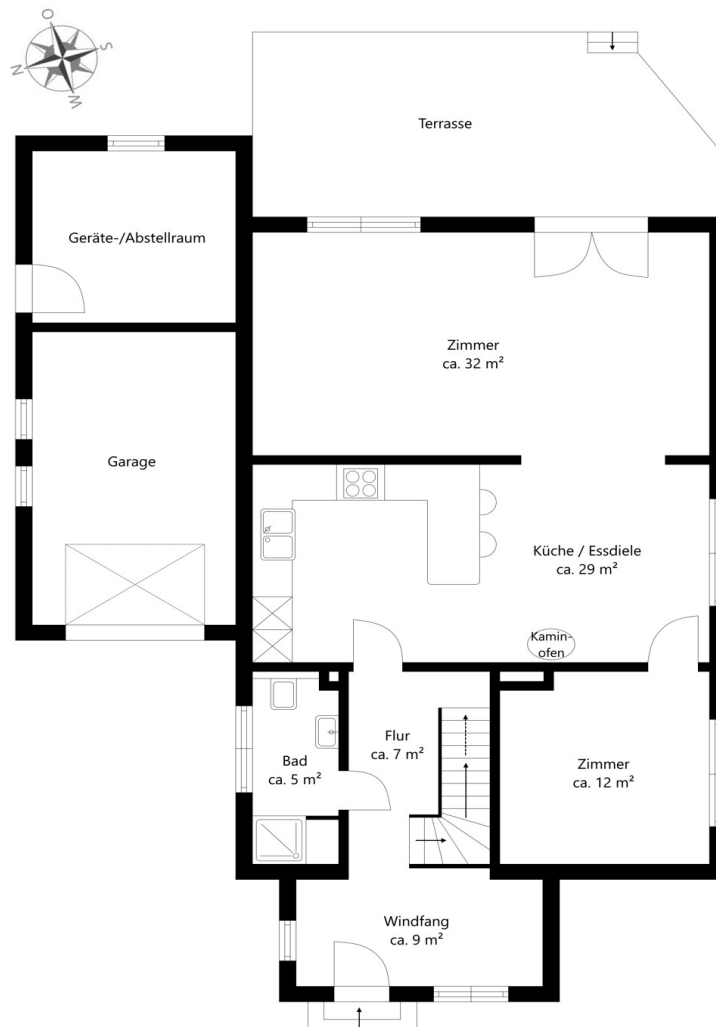
Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Die Immobilie

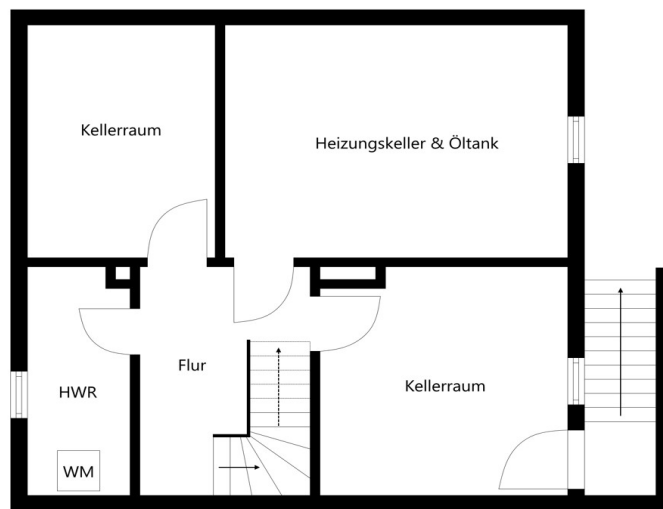


Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Ein erster Eindruck

Manche Häuser bieten einfach mehr – sie schaffen Raum für Ideen, für Familie, Freunde, für gemeinsame Zeit.

Dieses Einfamilienhaus ist genauso ein Ort: Gewachsen, erweitert und mit viel Gespür für seinen ursprünglichen Charakter modernisiert. Bereits von außen zeigt sich die besondere Ausstrahlung: Der zeitlose Rotklinker verleiht dem Haus Beständigkeit und norddeutschen Charme. Einen besonderen Akzent setzt der in Holz gestaltete Eingangsanbau mit skandinavischer Anmutung, der für ein komfortables Ankommen sorgt und dabei viel Platz für Garderobe und Schuhe schafft.

Im Zuge der Erweiterung und umfassenden Modernisierung im Jahr 2004 wurde das Haus nicht nur vergrößert, sondern auch energetisch aufgewertet. Neben neuen Fenstern und Dämmung wurde auch eine Solarunterstützung verbaut.

Die ruhige Lage in einer beschaulichen Sackgasse und 30er Zone sorgt für ein entspanntes Wohnen – fern vom Trubel, am Rand der Metropolregion Hamburg. Hier verbindet sich lebendiges Dorfleben mit guter Erreichbarkeit auf besonders angenehme Weise.

Im Inneren entfaltet sich ein Zuhause, das in besonderem Maße Eines bietet: Raum. Raum für Familie, für Entfaltung und/oder Rückzug, für Gäste und alternative Lebenskonzepte. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück – ein kommunikatives Zentrum, der Ort für Begegnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige, großzügige Terrasse und in den Garten mit altem Baumbestand und viel Platz für Spiel, Entspannung und Gärtnern.

Die große, offene Küche mit angrenzendem Essbereich wird schnell zum Treffpunkt des Hauses: Viel Arbeitsfläche und Stauraum schaffen ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Geselligkeit im Freundes- und Familienkreis. Ein klassischer Kaminofen macht es Ihnen dabei noch heimeliger und sorgt für viel Gemütlichkeit.

Besonders wertvoll – auch mit Blick in die Zukunft: Im Erdgeschoss befinden sich ein weiteres Zimmer sowie ein Duschbad und ermöglichen damit ein komfortables, ebenerdiges Wohnen und Arbeiten.

Die originale, sehr gut erhaltene und dekorative Holztreppe führt Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie insgesamt vier gut geschnittene Räume. Insbesondere die gartenseitig ausgerichteten Zimmer mit bodentiefen Fenstern schaffen eine helle, freundliche

Atmosphäre und eröffnen einen schönen Blick ins Grüne. Ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Ein geräumiges Vollbad ergänzt diese Etage ideal.

Auch funktional überzeugt das Haus: Ein Teilkeller mit Außenzugang sowie der geräumige Dachboden eröffnen weitere Möglichkeiten für Stauraum oder Projekte. Ein Gartenhäuschen, Carport, Garage und zusätzliche Stellplätze schaffen darüber hinaus Freiraum im Alltag und unterstreichen die Großzügigkeit dieser rundum schönen Immobilie.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses exklusive Angebot bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Alles zum Standort

Lebendiges Dorfleben

Die Gemeinde Schönberg liegt im Landkreis Herzogtum Lauenburg und gehört zum Amt Sandesneben-Nusse. Die dörflich geprägte Gemeinde ist eingebettet in die bezaubernde Landschaft des Ostholsteinischen Hügels und Seenlandes.

Felder, Wiesen und leichte Hügel umgeben den Ort, wodurch sich hier ein reizvolles Wohnumfeld für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende bietet. Die Umgebung ermöglicht vielfältige Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern, Reiten oder Spaziergänge in der Natur. Der VFL Schönberg verfügt über ein breites Sportangebot für Groß und Klein. Auch gleich mehrere Golfclubs befinden sich in der Nähe.

Schönberg selbst besitzt eine dörfliche Infrastruktur. Für die Kleinsten gibt es einen Kindergarten im Ort, die nächstgelegene Grundschule ist in Nusse. Weiterführende Schulen können in Trittau oder Bargteheide besucht werden. Öffentliche Nahverkehrsangebote (Bus) verbinden den Ort mit den umliegenden Gemeinden. Umfangreiche Angebote wie Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken oder Restaurants befinden sich in Sandesneben, Trittau oder Ahrensburg, die in 10-15 Minuten mit dem Auto erreichbar sind.

Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen A1 und A24 sind die Metropolregion Hamburg und die Hansestadt Lübeck in etwa 35-45 Minuten mit dem Pkw erreichbar, was Schönberg für Pendler sehr attraktiv macht.

Objektnummer: 26197007 - 22929 Schönberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26197007 - 22929 Schönberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com