

Brodersby

# Beachfront Baltic Sea residence (new construction) in Schönhagen / Links

Property ID: 25053048.3



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

**PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 320 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## At a glance

|                      |                           |                       |                                                                           |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25053048.3                | Purchase Price        | 549.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 100 m²                | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof               | Condition of property | First occupancy                                                           |
| Rooms                | 5                         | Construction method   | Solid                                                                     |
| Bedrooms             | 4                         | Usable Space          | ca. 25 m²                                                                 |
| Bathrooms            | 2                         | Equipment             | Terrace, Garden / shared use                                              |
| Year of construction | 2025                      |                       |                                                                           |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |                       |                                                                           |

Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                           |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Electricity        | Final Energy Demand                                  | 25.80 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 30.07.2034         | Energy efficiency class                              | A+                        |
| Power Source                   | Electric           | Year of construction according to energy certificate | 2024                      |

Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## The property





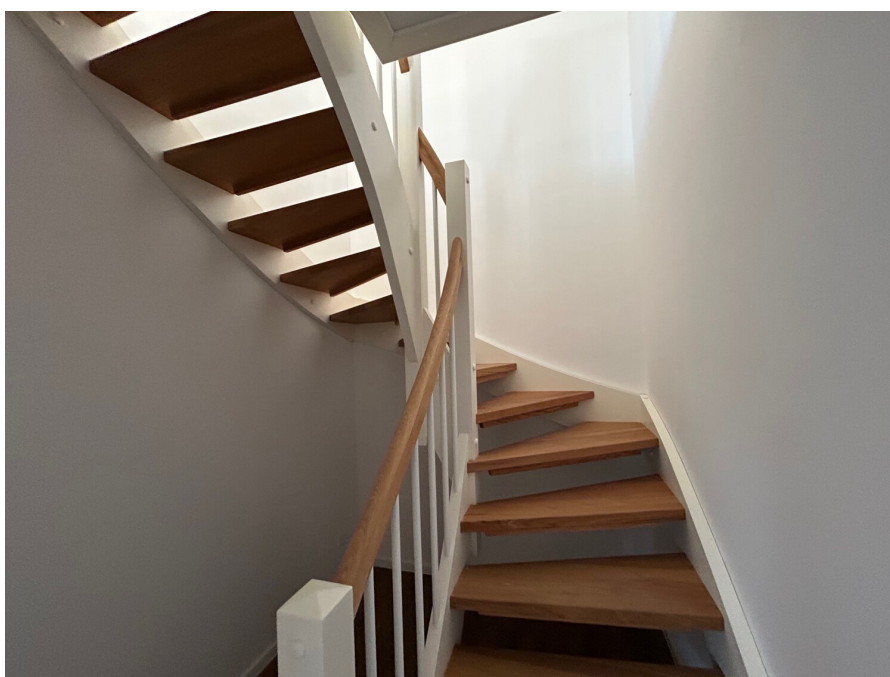
Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## The property



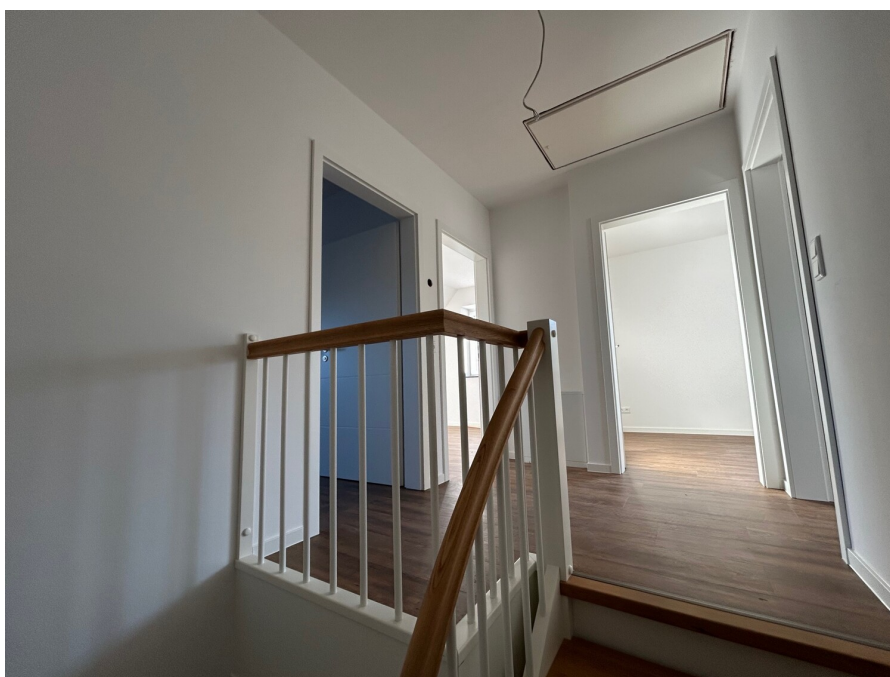
Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## The property



Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## The property





Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## The property



Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## The property



Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## The property





Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## The property



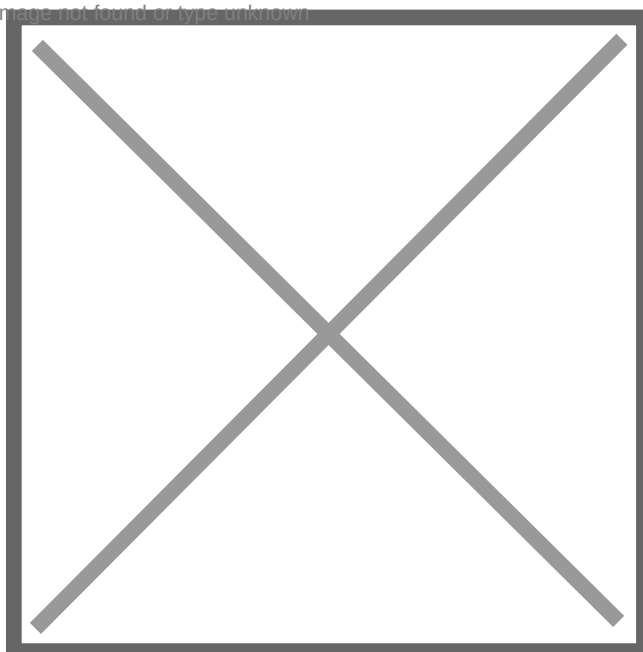


Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## The property



Image not found or type unknown



Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## The property



## Ihre Immobilienspezialisten

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.: 04351 - 88 38 12 0**

Selbstständiger Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde  
eckernfoerde@von-poll.com | [www.von-poll.com/eckernfoerde](http://www.von-poll.com/eckernfoerde)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## The property

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

VP

VON POLL  
FINANCE



**IHNEN GEFÄHRT, 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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

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



www.vp-finance.de



Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## A first impression

This attractive semi-detached house offers approximately 100 m<sup>2</sup> of living space and a plot size of around 320 m<sup>2</sup>, providing ample room for a family or couple seeking a modern and comfortable home. Located in a sought-after residential area, the house boasts a well-designed layout and high-quality construction. While construction is currently underway, completion is planned for 2025, giving you the opportunity to participate in the final stages of the building process and incorporate your individual preferences. The ground floor features a spacious and light-filled living and dining area, where large windows create a bright and welcoming atmosphere. Here, the whole family can relax and spend time together. The adjacent open-plan kitchen offers plenty of space for culinary activities and allows for direct communication with the living area, as well as providing access to a south-facing terrace. The ground floor also offers flexibility: one room can be used as a bedroom, guest room, or office. In addition, there is a practical guest bathroom with a shower, as well as a utility room with a separate entrance. Upstairs, you will find three well-proportioned bedrooms that can be flexibly used as children's rooms, offices, or guest rooms. Here, you have the opportunity to accommodate the individual needs of your family while creating private retreats for each family member. The attic is suitable for conversion into living space and is currently accessible via a trapdoor, offering additional storage. This new build meets all the requirements of contemporary living. Efficient insulation and modern heating technology ensure a comfortable living environment and energy efficiency. The low-maintenance garden offers ample space for leisure activities or quiet hours outdoors and is an ideal place to spend time with family and friends during the summer months. A private parking space completes this offer. Further public parking is available in the immediate vicinity. Are you also interested in the other semi-detached house? You can find it in the advertisements and on our website. In summary, this property offers all the advantages of a new build combined with the opportunity to realize your individual vision. Feel free to arrange a viewing appointment and let yourself be convinced of the advantages of this property.

Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## Details of amenities

- Luft / Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Bäder
- Dreifachverglaste Fenster
- Glasfaseranschluss

Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## All about the location

Brodersby ist die nördlichste Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde, der größte Ort innerhalb der Gemeinde ist das Ostseebad Schönhagen. Die Immobilie befindet sich in bester, familienfreundlicher Lage in Schönhagen auf der Halbinsel Schwansen. Der lange weiße Sandstrand und die imposante Steilküste sind in kurzen Wegen mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen. Neben entspannten Tagen am Strand bietet die Region vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Wassersportler kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Naturfreunde, die sich für Outdoor-Aktivitäten an Land interessieren. Brodersby ist ein idealer Standort, für eine erholsame und zugleich abwechslungsreiche Zeit. Der ländliche Ort ist außerdem gut mit dem Bus angebunden. Ein strandnahes Café und ein Restaurant an der wunderschönen Promenade laden zum Verweilen ein. Für Ausflüge lockt die idyllische Hafenstadt Kappeln, welche Sie nur in 15 Minuten mit dem PKW zu erreichen ist, hier finden Sie auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das beliebte Ostseebad Eckernförde ist ca. 30 Autominuten entfernt.

Im Sommer sowie im Winter ist dies das perfekte Urlaubsziel und lädt ein zu, entspannten Spaziergängen am Strand, an der Steilküste oder im Naturschutzgebiet Schwansener See.

Hunde sind an bestimmten Strandabschnitten ebenfalls willkommen.

Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.7.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 25.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.



Property ID: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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