

Schönberg

Familienzeit: Großzügig wohnen im Grünen

Property ID: 26197007



PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 802 m²

Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

At a glance

Property ID	26197007
Living Space	ca. 175 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	449.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2004
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 83 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	15.06.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	146.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



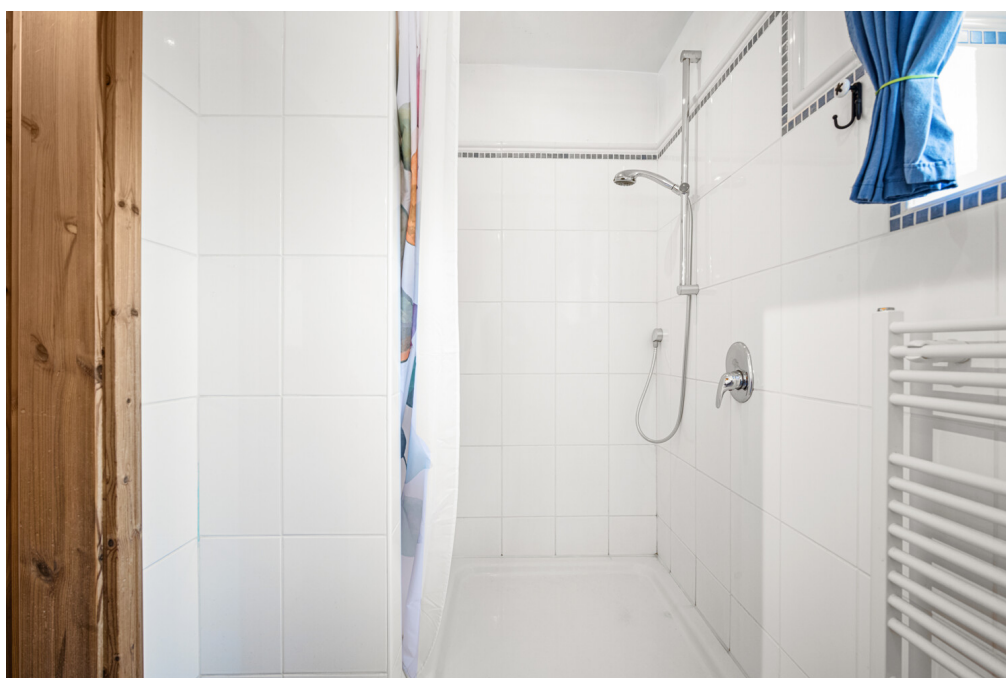
Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

The property



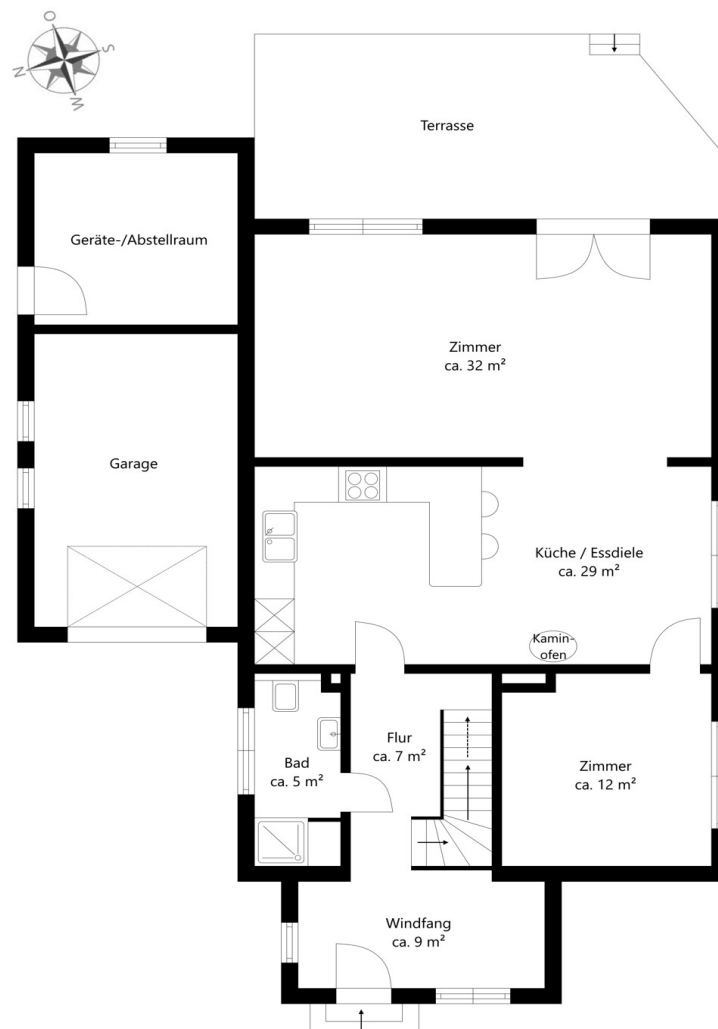
Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

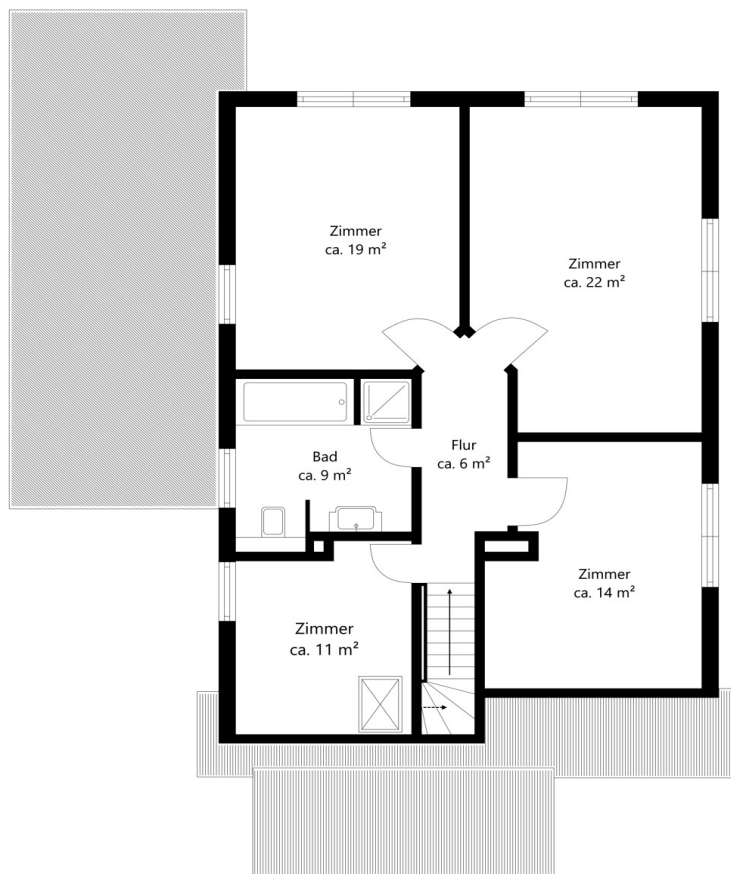
The property

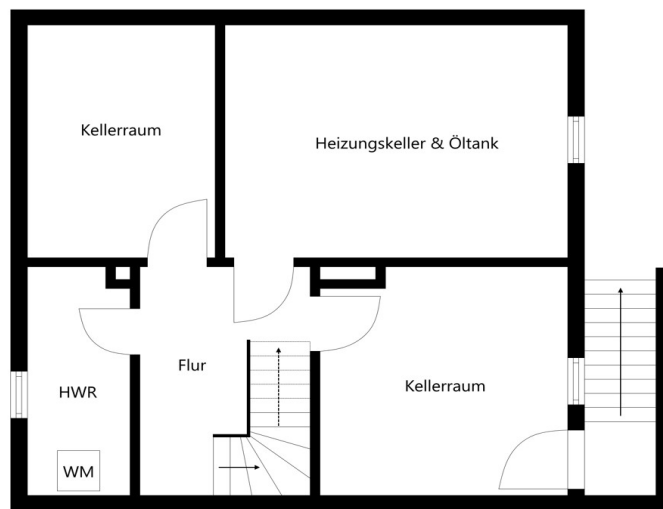


Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

A first impression

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.

Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

All about the location

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.

Property ID: 26197007 - 22929 Schönberg

Other information

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: 26197007 - 22929 Schönberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com