

Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Maison moderne en bord de mer avec jardin – calme et tranquillité à proximité de la plage

CODE DU BIEN: 25053151



PRIX DE LOYER: 1.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m²

CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053151
Surface habitable	ca. 98 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.300 EUR
Coûts supplémentaires	480 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 112 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.06.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	44.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

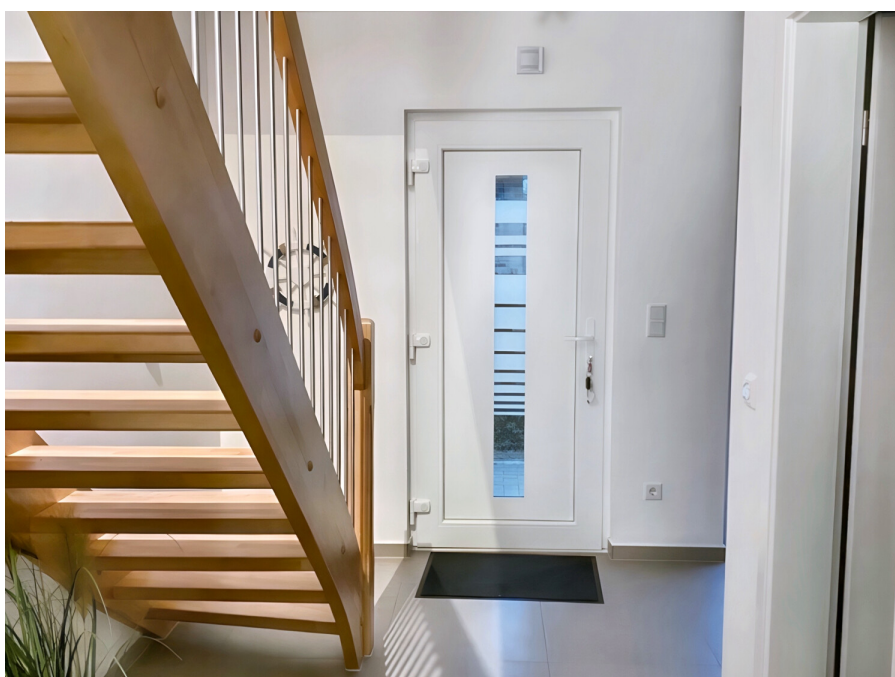
CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La propriété



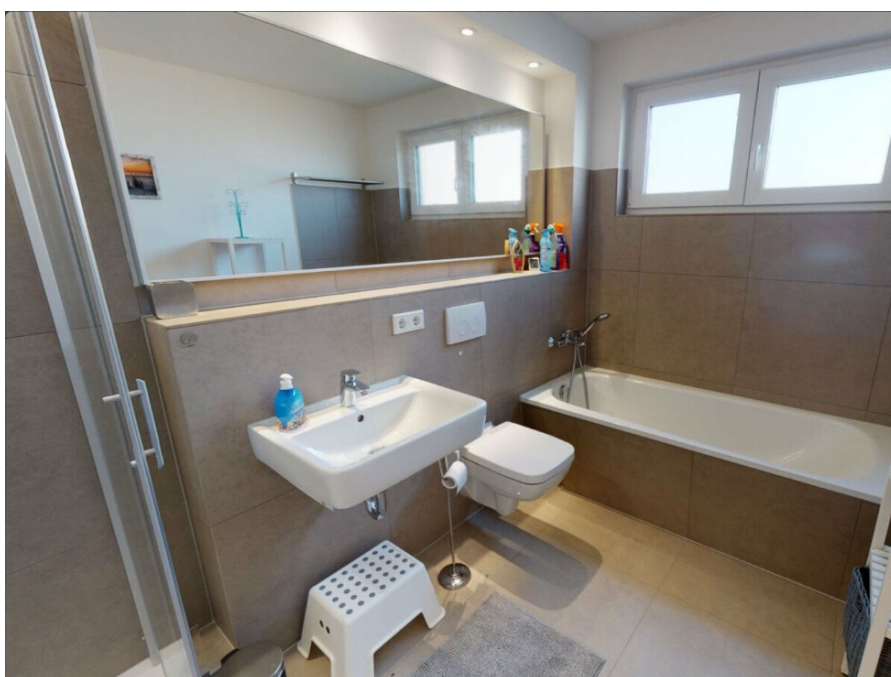
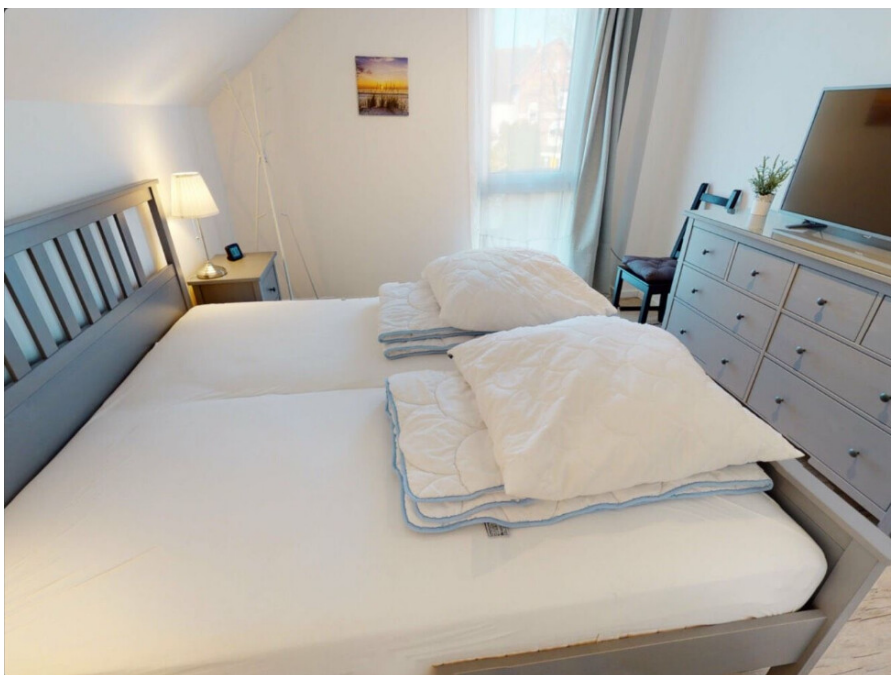
CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN



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.: 04522 - 76 56 97 0

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön
ploen@von-poll.com | www.von-poll.com/ploen

CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
10.10000 Makler
KIEL 2024

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Note 5,00 von 5,00
Im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTEST.GR

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
Top 2023
Im Test: 48
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KIEL

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

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

VON POLL FINANCE

**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 Hypothekenzertifikat 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

CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La propriété

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Une première impression

****Maison moderne en bord de mer avec jardin – Calme et proximité de la plage**** Cette maison mitoyenne moderne à louer bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel, à deux pas de la plage, à seulement 1,8 km de la mer Baltique. Construite en 2019, elle arbore une façade en briques au rez-de-chaussée, un étage enduit et un toit à deux pans. La propriété s'étend sur un terrain d'environ 200 m², avec un jardin partagé d'environ 35 m², idéal pour se détendre en plein air. L'espace de vie d'environ 98 m² est agencé avec soin et présente des finitions haut de gamme. Trois pièces, dont deux chambres et un salon spacieux, offrent une grande flexibilité d'aménagement pour les couples, les petites familles ou les personnes seules. Un agencement ouvert relie harmonieusement le séjour à la cuisine moderne équipée d'appareils électroménagers de marque de qualité, tels qu'une plaque de cuisson vitrocéramique, un réfrigérateur et un lave-vaisselle. Cuisiner devient ainsi un véritable plaisir au quotidien. La maison dispose d'une salle de bain lumineuse avec douche et baignoire, pour un confort optimal. Un WC séparé pour les invités, également baigné de lumière naturelle, est disponible – une solution pratique pour les visiteurs et au quotidien. Des fenêtres modernes en PVC à double vitrage contribuent à un climat intérieur agréable et à une isolation thermique optimale. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central écoénergétique, combiné à un chauffage au sol confortable, garantissant des températures agréables dans toutes les pièces à vivre. La propriété offre deux chambres attrayantes qui, grâce à leur belle luminosité naturelle, constituent de véritables havres de paix. Le séjour/salle à manger ouvert invite à la détente et, grâce à son agencement intelligent, crée une atmosphère chaleureuse. Les finitions et équipements de haute qualité, ainsi que l'entretien méticuleux, témoignent du parfait état de la propriété. Actuellement, la propriété est meublée et louée ainsi. Toutefois, elle peut également être louée non meublée sur demande. Une place de parking juste devant la maison offre un confort supplémentaire. Le terrain généreux offre un espace abondant et de nombreuses possibilités d'aménagement pour les loisirs et la détente en pleine nature, à l'abri des regards indiscrets. Grâce à sa situation privilégiée, à la fois proche de la nature et de la plage, cette propriété allie un cadre idéal pour la détente à un accès facile aux infrastructures. La mer Baltique est à quelques minutes seulement, vous permettant de profiter de son ambiance maritime. Commerces, restaurants et loisirs sont à proximité, pour un cadre de vie encore plus agréable. Découvrez par vous-même les équipements modernes, l'agencement bien pensé et l'emplacement privilégié. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite ; nous serons ravis de répondre à votre demande !

CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Détails des commodités

- Doppelhaushälfte zur Miete
- Baujahr 2019
- Wohnfläche ca. 98m²
- Gartenmitbenutzung ca. 35m²
- 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 verklankert und Dachgeschoss verputzt
- Pultdach versetzt
- Massivbausweise

CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2029.

Endenergiebedarf beträgt 44.50 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com