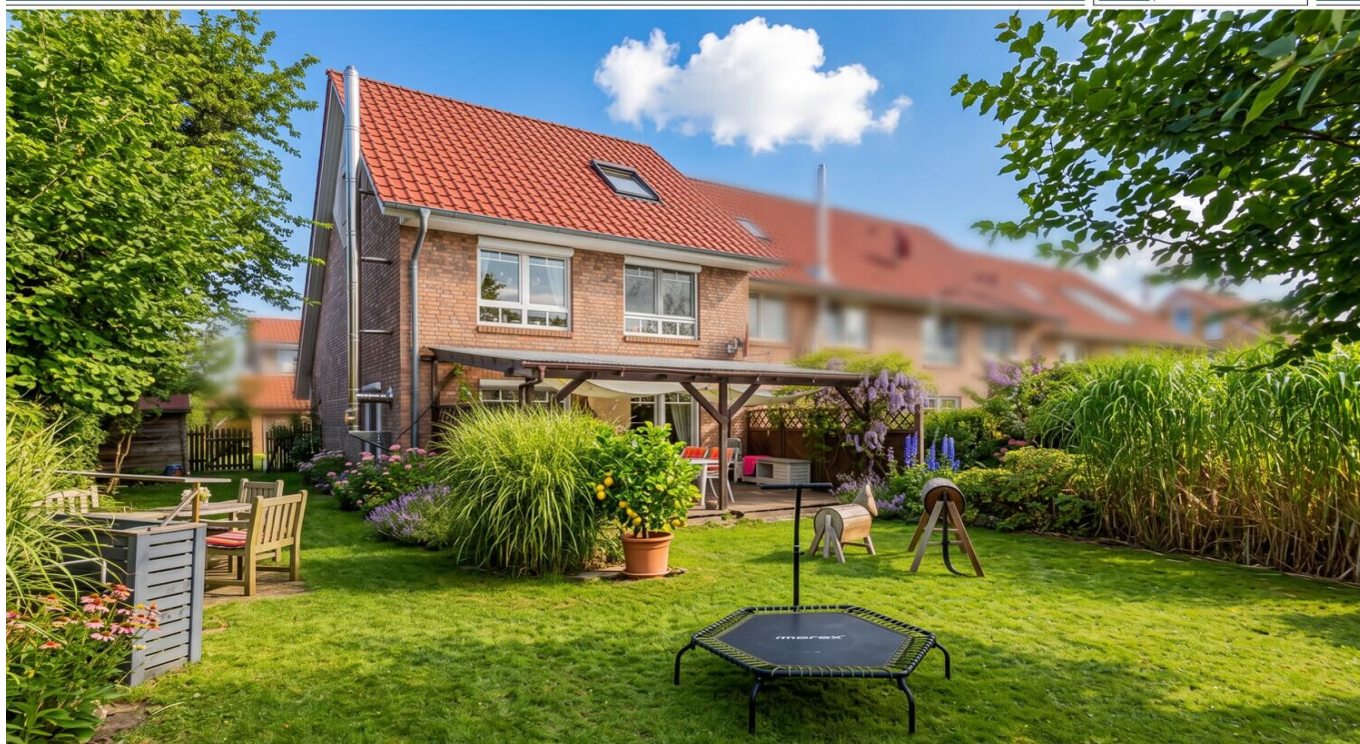


Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand - Schönberg

Ostseenähe trifft modernen Wohnkomfort: Großzügiges Reihenendhaus mit großem Garten

CODE DU BIEN: 26053038.1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129,94 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 600 m²

**CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
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: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26053038.1
Surface habitable	ca. 129,94 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

**CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

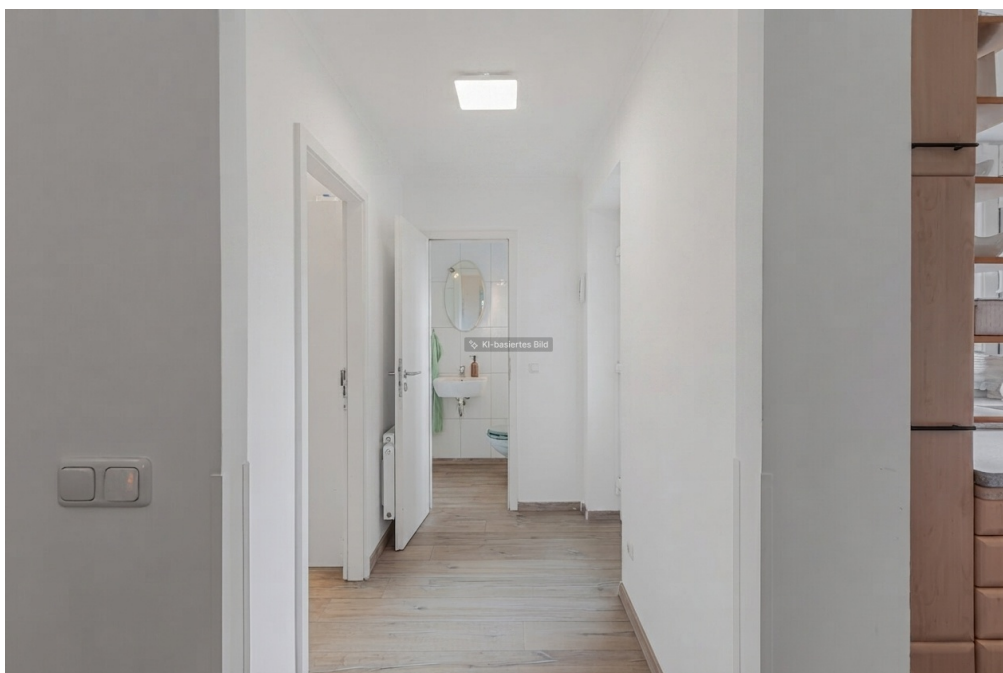
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	68.30 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

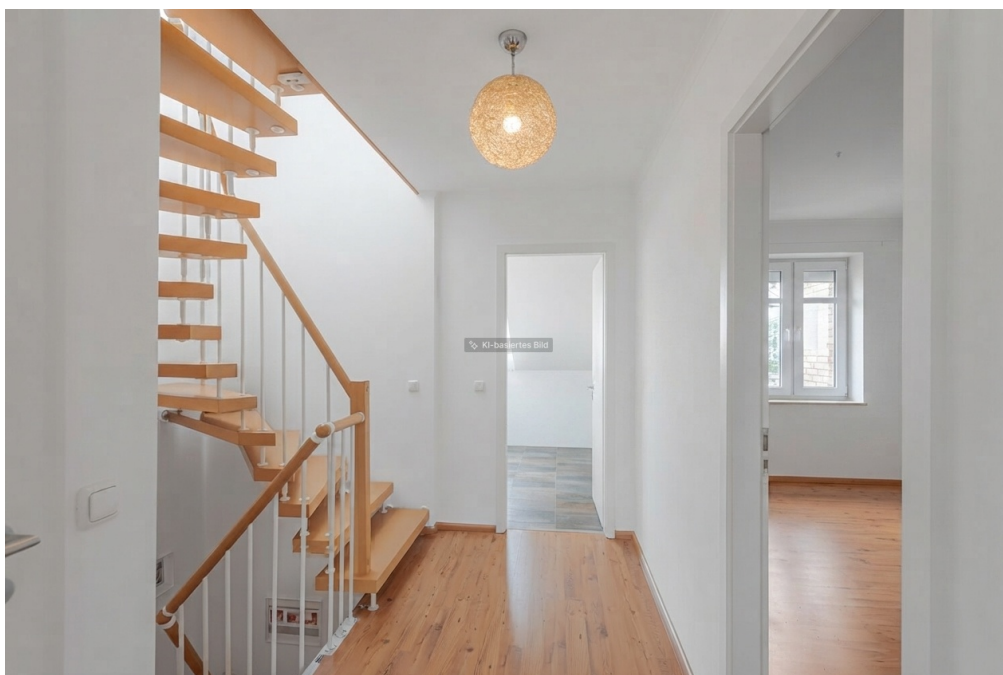
**CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

La propriété



**CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

La propriété



**CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

La propriété



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.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsbuerg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsbuerg

CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg

La propriété

Unser Team in Kiel:
*ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft*



CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg

La propriété

Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin





VP 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 Hypotheken-
zertifikat 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

**CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Une première impression

Sie suchen eine moderne Immobilie in attraktiver Lage und möchten die Ostsee bequem zu Fuß erreichen? Dann lohnt sich ein genauerer Blick auf dieses im Jahr 2002 erbaute Reihenendhaus. Es überzeugt durch die besondere Kombination aus maritimer Nähe, einem großzügigen Grundstück und einer privaten Wohnatmosphäre in bevorzugter Endlage. Auf ca. 130 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, erwarten Sie helle und freundlich gestaltete Räume, die ein zeitgemäßes und behagliches Zuhause schaffen.

Beim Betreten empfängt Sie eine freundliche und lichtdurchflutete Diele. Von hier aus erreichen Sie das modern und zeitlos gestaltete Gäste-WC sowie den praktischen Hauswirtschaftsraum, der zusätzlich über einen eigenen Außenzugang verfügt. Das Herzstück dieser Etage bildet die offene Wohnküche mit dem großzügigen Wohn- und Essbereich. Von dort gelangen Sie unmittelbar auf die überdachte Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten. Dieser bietet vielfältige Möglichkeiten für die ganze Familie: Ob Kräuter- und Gemüsebeete, eine Spielfläche für Kinder oder gesellige Grillabende mit Freunden – hier findet jeder seinen persönlichen Lieblingsplatz.

Eine elegante Holzterrasse führt in das Obergeschoss. Dort befinden sich zwei vielseitig nutzbare Räume, die sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das großzügige, zum Garten ausgerichtete Zimmer bietet darüber hinaus die Möglichkeit, durch eine Teilung zwei separate Räume zu schaffen. Ergänzt wird diese Etage durch ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne sowie einen praktischen Abstellraum.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und umfasst zwei separate Räume, die vielfältig genutzt werden können – beispielsweise als Schlafbereich, Hobbyraum, Büro oder persönlicher Rückzugsort.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie mit praktischem Komfort. Ein großzügiger Doppelcarport vor dem Haus bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge. Der angrenzende Schuppen schafft darüber hinaus wertvollen zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und vieles mehr.

Viel Platz, ein großzügiger Garten und die Nähe zur Ostsee schaffen hier ein Zuhause, das zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben einlädt. Aktuell ist die Immobilie vermietet.

**CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Détails des commodités

- Attraktive Lage nahe der Ostsee mit hohem Freizeit- und Erholungswert
- Großzügige, lichtdurchflutete Räume
- Modernes Interieur
- Durchdachte Raumaufteilung
- Offene Wohnküche mit großzügigem Wohn-/Essbereich
- Zeitloses Gäste-WC
- Modernes Vollbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne (2014)
- Stilvoller Fliesenboden in Holzoptik im Erdgeschoss (2014)
- Gasheizung von 2019
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Außenrollläden mit Insektenschutz (2023)
- Kaminanschluss
- Separater Eingang zum Hauswirtschaftsraum
- Überdachte Terrasse
- Pflegeleichter, privater Garten mit Gartenhaus
- Großer Doppelcarport mit angrenzendem Schuppen

**CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Tout sur l'emplacement

Willkommen in Schönberger Strand, einem idyllischen Küstenort an der malerischen Ostsee! Die attraktive Lage bietet die perfekte Kombination aus Erholung und Freizeitaktivitäten. Der mehrere Kilometer lange feinsandige Strand ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu entspannten Tagen am Wasser ein.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine wunderschöne Natur aus, die sich ideal für Spaziergänge, Radtouren und Wanderungen eignet. Genießen Sie die frische Meeresbrise und die beeindruckenden Küstenlandschaften, die zu jeder Jahreszeit ihren eigenen Charme entfalten.

In Schönberger Strand finden Sie außerdem eine gute Auswahl an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren Aufenthalt noch angenehmer machen. Zudem ist die Anbindung an die nahegelegene Stadt Kiel hervorragend, sodass Sie sowohl die Ruhe des Strandlebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt in kurzer Zeit erreichen können. Die Fahrt nach Kiel dauert ca. 25 Minuten. Der Hamburger Flughafen ist ca. 90 Autominuten entfernt.

**CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Plus d'informations

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 Handelsregistorauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Contact

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

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com