

Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Modernes Zuhause am Meer mit Garten – Ruhe und Strandnähe

????????? ??????????: 25053151



???? ??????????: 1.300 EUR • ??????????: ca. 98 m² • ?????????: 3 • ??????? ????: 200 m²

??????? ?????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	25053151
????????????	ca. 98 m²
?????? ???????	?????????? ??????
?????????	3
????????????? ???	2
??????????	
??????????	1
????? ?????????????	2019
?????? ?????????????	1 x ?????????????
	?????? ?????????????

????? ???????????	1.300 EUR
????????????	480 EUR
?????????	
?????????	?????????
???????????????	
????????????????????????	ca. 112 m²
??????	
?????????	?????????, WC
	?????????????, ??????,
	??????????????????
	?????????

???????? ?????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

????????????? ??????????

??????????
??????????

?????????????
??????????

????? ???????????

??????

?????????????
?????????????????
???????? ???

06.06.2029

????? ???????????

??????

?????????????????
??????????

BEDARF

??????? ???????
??????????

44.50 kWh/m²a

??????????
?????????????
??????????

A

????? ?????????????
????????? ?? ??
?????????????
?????????????????

2018

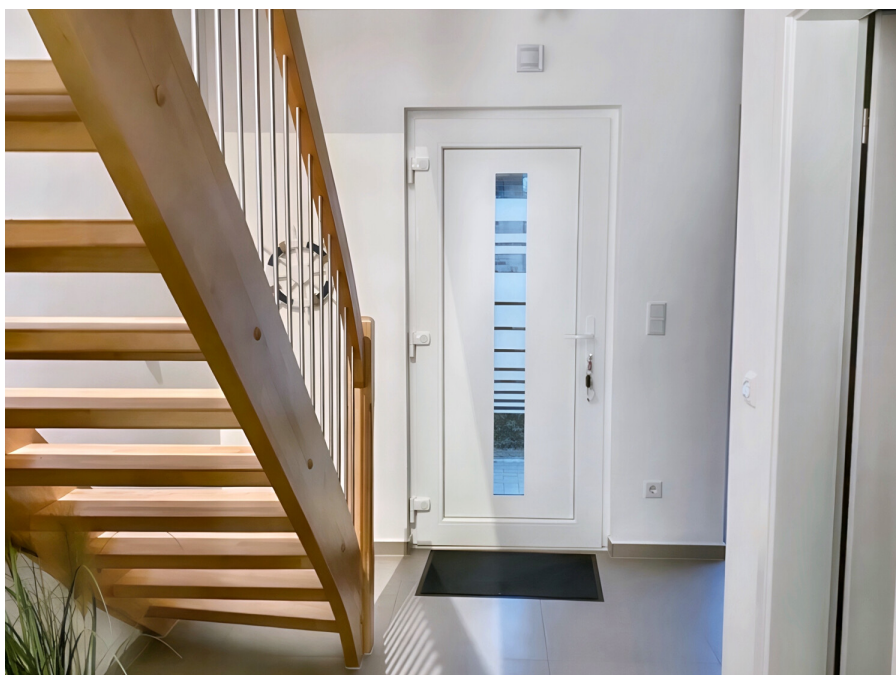
??????? ???????? : 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

?? ????????



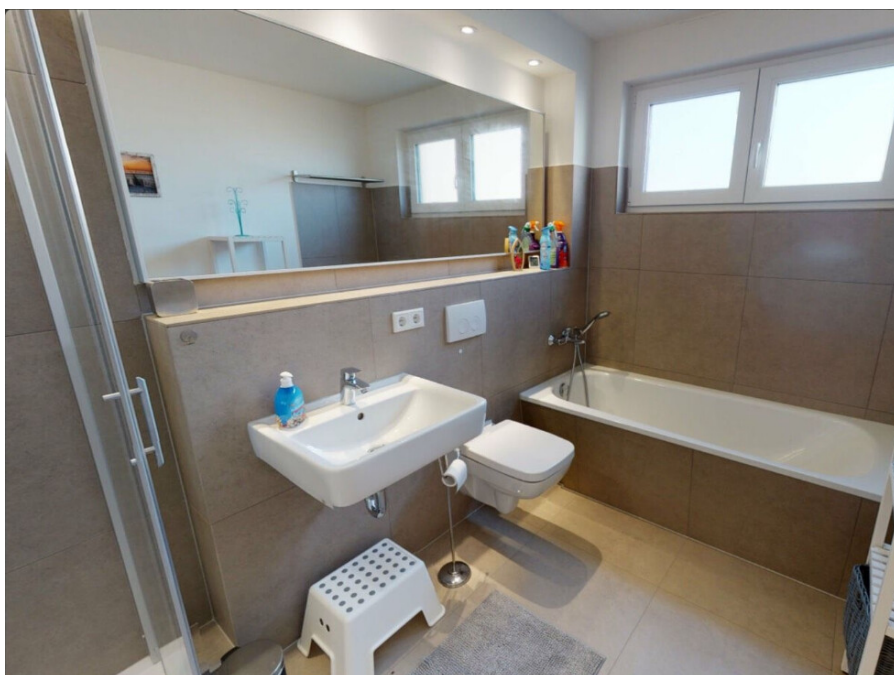
??????? ?????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

?? ????????



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

???????? ?????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

?? ?????????

VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

??????? ?????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

?? ????????

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

??????? ???????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

??? ????? ?????????

****Modernes Zuhause am Meer mit Garten – Ruhe und Strandnähe****

Diese moderne Doppelhaushälfte zur Miete befindet sich in strandnaher, naturnaher Umgebung mit einer Entfernung von nur etwa 1,8 Kilometern zur Ostsee. Das im Jahr 2019 fertiggestellte Haus besticht durch seine zeitgemäße Architektur in Massivbauweise mit einer verklinkerten Fassade im Erdgeschoss und verputztem Dachgeschoss sowie einem versetzten Pultdach. Die Immobilie steht auf einem Grundstück von ca. 200 m², wobei die zur Mitbenutzung einladende Gartenfläche etwa 35 m² umfasst – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ca. 98 m² und präsentiert sich äußerst durchdacht mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Insgesamt drei Wohnräume, davon zwei Schlafzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Ein offen gestalteter Grundriss verbindet den Wohnbereich harmonisch mit der modernen Einbauküche, die mit hochwertigen Marken-Elektrogeräten wie E-Herd mit Cerankochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet ist. Damit wird das tägliche Kochen zum komfortablen Erlebnis.

Das Haus verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, das für Komfort und Entspannung sorgt. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC, ebenfalls mit Tageslicht, zur Verfügung – eine praktische Lösung für Besucher und den persönlichen Alltag. Moderne Kunststoffenster mit Iso-Doppelverglasung unterstützen das angenehme Wohnklima und eine optimale Wärmedämmung. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Zentralheizung in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung, die in allen Wohnräumen für behagliche Temperaturen sorgt.

Das Raumangebot umfasst zwei ansprechende Schlafzimmer, die sich dank der guten Belichtung hervorragend als Rückzugsorte eignen. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und schafft dank der intelligenten Raumaufteilung eine freundliche Atmosphäre. Die in sämtlichen Räumen hochwertige Ausstattung und die sorgfältige Pflege unterstreichen den neuwertigen Zustand der Immobilie.

Aktuell ist das Objekt möbliert und wird so vermietet. Nach Absprache kann die Immobilie aber auch leer angemietet werden.

Zum Objekt gehört ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus, der den Alltag zusätzlich

erleichtert. Die großzügige Grundstücksfläche bietet außerdem viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung im Grünen, ohne den Blick auf eine enge Bebauung.

Dank der naturnahen und zugleich strandnahen Lage vereint dieses Objekt Erholungspotenzial und eine sehr gute Erreichbarkeit der Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie die Ostsee und genießen die maritime Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind nahegelegen und werten das Wohnumfeld zusätzlich auf.

Überzeugen Sie sich persönlich von der modernen Ausstattung, der durchdachten Raumaufteilung sowie dem attraktiven Standort. Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ???????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

??????????????? ??? ?????????

- 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 verklindert und Dachgeschoss verputzt
- Pultdach versetzt
- Massivbausweise

??????? ?????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: ploen@von-poll.com

???? ??????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com