

**Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg**

????????? ?????????????????? ?????? ?? ????? – ???????  
???? ??????? ????? ?????????? ?????????????? ??? ???  
??????????

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



???? ??????????: 1.300 EUR • ??????????: ca. 98 m<sup>2</sup> • ?????????: 3 • ??????? ????: 200 m<sup>2</sup>

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

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

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

?? ??? ??????

???????? ??????????	25053151	????? ??????????	1.300 EUR
????????????	ca. 98 m²	????????????	480 EUR
?????? ???????	?????????? ??????	?????????	
?????????	3	?????????	????????
????????????? ???	2	??????????????	
??????????		????????????????????	ca. 112 m²
??????????	1	??????	
????? ?????????????	2019	?????????, WC	
?????? ?????????????	1 x ????????????	?????????????, ??????,	
	?????? ?????????????	????????????????	
		?????????	

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

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

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

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

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

??????

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

06.06.2029

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

??????

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

BEDARF

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

44.50 kWh/m²a

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

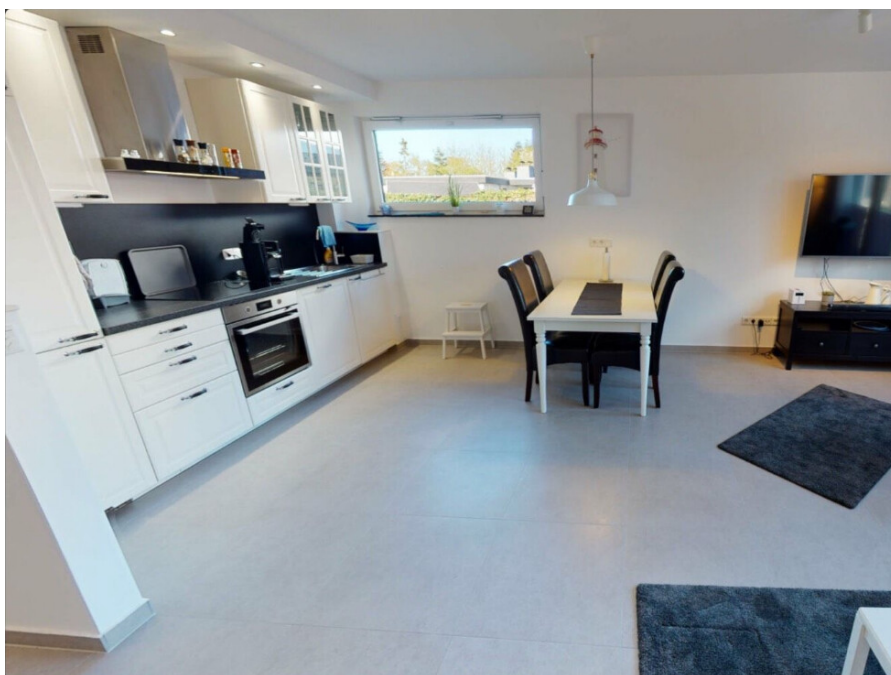
A

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

2018

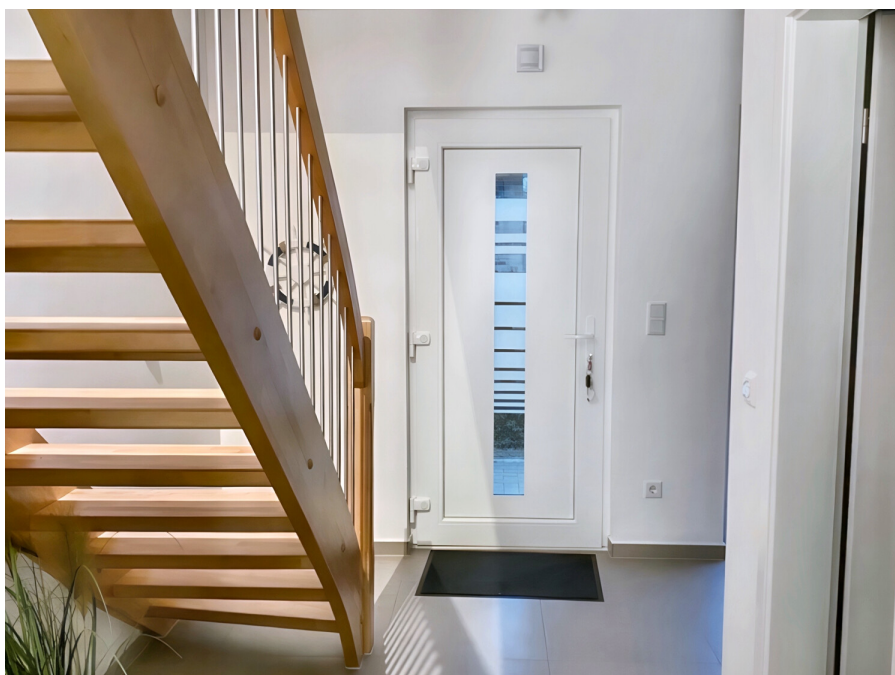
??????? ???????? : 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

?? ????????



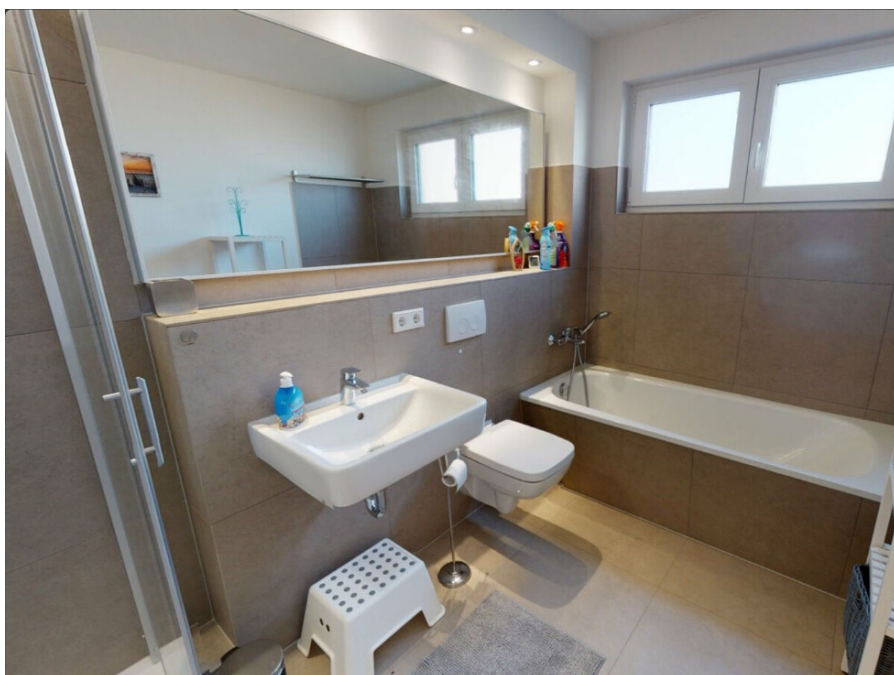
??????? ?????????: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 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](mailto:ploen@von-poll.com) | [www.von-poll.com/ploen](http://www.von-poll.com/ploen)

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

?? ????????

VON POLL IMMOBILIEN

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital  
MAKLER-KOMPASS  
BEST 100 2024  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
101 TEST: 3.000 Makler  
GELEGT: 08/2024

MONEY  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten das Preis-Siegel von  
100 Test-48 Immobilien-  
maklern in Deutschland  
Ausgabe: 9/2024

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

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

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

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

VP  
Beste Immobilienagentur  
2023  
TOP 100  
IMMOBILIENAGENTUR & VERMITTLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
KIEL

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 | DANISCHE 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

## ??? ?????? ?????????

\*\*????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ????? – ?????? ??? ?????? ?????? ?????????\*\*  
???? ? ?????????? ???-????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ???  
?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????, ?????? 1,8 ?????????????? ??? ?? ?????????  
?????????. ?????????????????? ?? 2019, ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????  
?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????, ?????????????????? ?????? ?????? ??? ??????????  
?????. ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? 200 ?.?., ?? ?????????????????? ?????  
????????? 35 ?.? – ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ? ??????  
????????????? ?????????? 98 ?.? ?????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??????  
????????????? ??????????????????. ?????? ?????????, ?????????????????????????????? ??? ??????????????  
??? ?????? ?????????????? ??????????, ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ???  
?????????, ?????????? ?????????????????? ? ?????????????????? singles. ??? ?????????? ??????????????  
????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????, ?????????????????? ??  
????????? ?????????????? ?????????????? ??????????, ?????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????  
?????, ?????????? ??? ?????????????? ?????????. ?????? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ???  
?????? ??????????????. ?? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??? ??????????,  
????????????????????? ?????? ??? ??????????. ?????????????? ?????????????? WC ??????????????,  
????????? ?? ?????????? ??? - ??? ?????????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??? ???  
????????????? ??????. ?? ?????????????? ?????????? PVC ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ???  
????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??????????????????. ? ?????????? ?????????????? ???  
??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ??????  
????????????????? ??????????, ?????????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????? ????  
????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????????, ?? ??????,  
????? ??? ?????? ?????? ??? ?????, ?????????????? ?????????? ??????????????. ? ?????????? ??????  
????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ???, ?????? ?????? ??????  
????????????????? ???, ?????????????? ??? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????? ??????????????  
????????????????? ??? ? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ? ?????????????? ??????????????  
????????????????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??????????????. ?????? ?? ??????, ?? ??????????  
?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?? ??????. ??????, ??????? ??????? ??  
????????????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????????????????. ??? ?????? ?????????????? ??????????  
????????? ??? ?? ?????? ?????????? ?????????? ??????. ?? ?????????????????? ??????????  
????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????  
????? ??? ?????, ?????? ?? ??? ??? ?????????????????????? ??????????. ?????? ?????? ?????????????  
??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??????, ?????? ?? ?????????? ?????????????? ???  
????????????????? ?????????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????? ?? ??????????. ? ??????????  
????????? ?????????? ?????? ?????? ??????, ?????????????????? ??? ?? ?????????????? ?? ?????????????  
??? ??????????????. ?????????? ??????, ?????????????? ??? ?????????????????????? ??????????

?????????? ?? ??????? ?????????, ?????????????? ??????????? ?? ???????????  
??????????. ??????????? ??? ??????????? ???????, ??? ?????????????????? ?????????????  
??? ??? ??????????? ??????????. ?????????????????? ??? ??? ??? ??????????????  
????????????? ? ??? ?? ?????????????? ??? ?????????? - ?????????????? ?? ?????????????  
??? ??????????? ???!

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

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

- Doppelhaushälfte zur Miete
- Baujahr 2019
- Wohnfläche ca. 98m<sup>2</sup>
- Gartenmitbenutzung ca. 35m<sup>2</sup>
- 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/(m<sup>2</sup>\*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](http://www.von-poll.com)