

Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Modern tengerparti ház kerttel – béke és nyugalom, közelség a strandhoz

VP azonosító: 25053151



BÉRLETI DÍJ: 1.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 200 m²

VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Áttekintés

VP azonosító	25053151
Hasznos lakótér	ca. 98 m ²
Teto formája	Egylépcsős teto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	1.300 EUR
További költségek	480 EUR
Ház	Ikerház fele
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 112 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

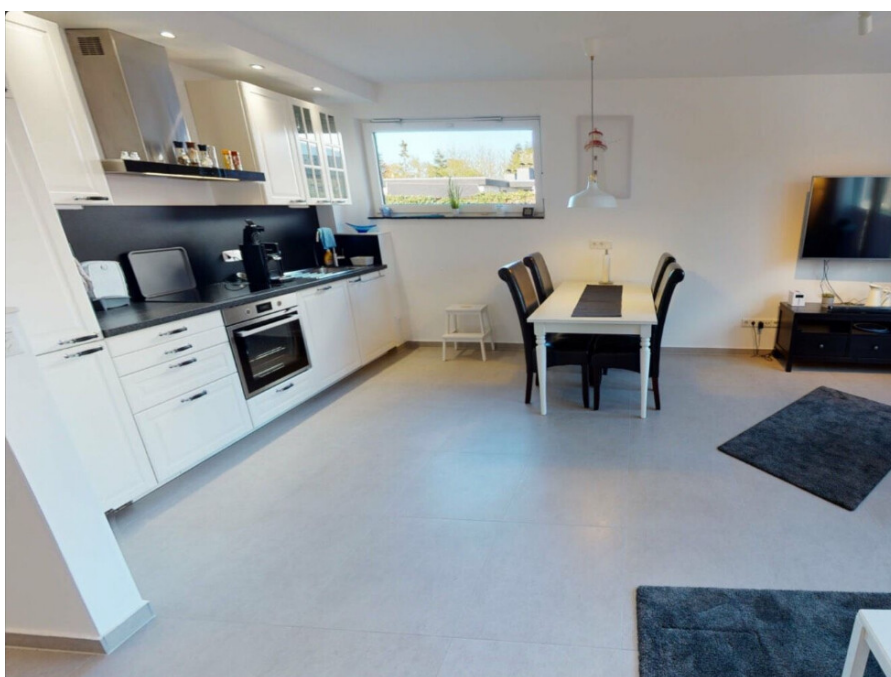
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.06.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	44.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

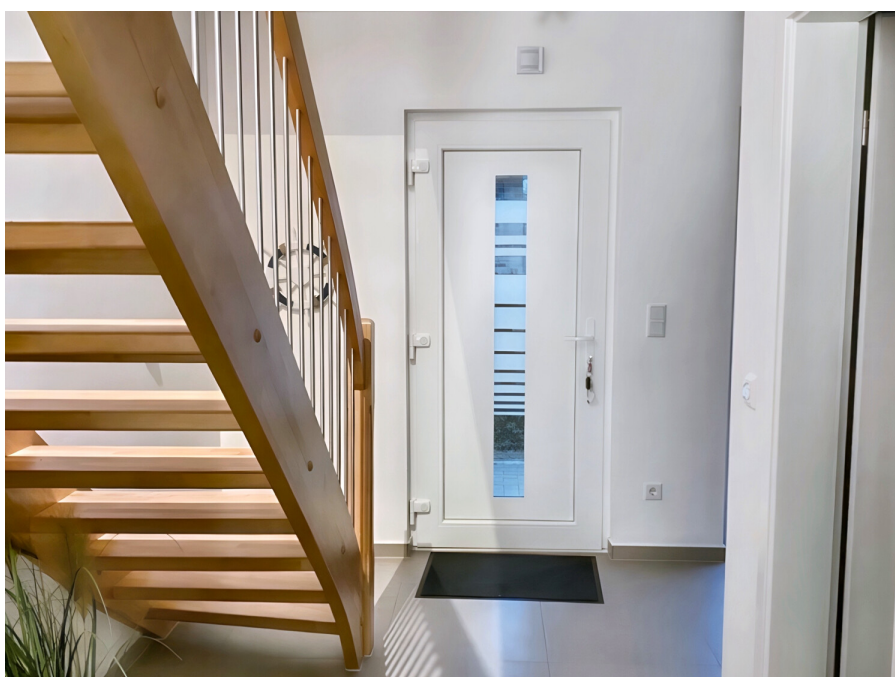
VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Az ingatlan

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
KIELER WIRTSCHAFTSZEITUNG

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
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTEST.GR

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 2023
IM TEST DER
IMMOBILIENKÄUFER & VERKÄUFER
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

VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Az első benyomás

****Modern otthon a tengerparton kerttel – Nyugalom és közel a strandhoz**** Ez a modern, kiadó ikerház természeti környezetben, a strand közelében található, mindössze 1,8 kilométerre a Balti-tengertől. A 2019-ben elkészült ház modern, masszív szerkezettel büszkélkedhet, téglahomlokzattal a földszinten, vakolt emelettel és lépcsőzetes fészertetővel. Az ingatlan egy körülbelül 200 m²-es telken fekszik, körülbelül 35 m²-es közös kerttel – ideális a szabadtéri pihenéshez. A körülbelül 98 m²-es lakótér gondosan megtervezett és kiváló minőségű kivitelezéssel rendelkezik. Három szoba, köztük két hálószoba és egy tágas nappali, sokoldalú lakhatási lehetőségeket kínál párok, kis családok vagy igényes egyedülállók számára. A nyitott tere elrendezés zökkenőmentesen köti össze a nappalit a modern, beépített konyhával, amely kiváló minőségű márkás készülékekkel, például kerámia főzőlapos elektromos tűzhellyel, hűtőszekrényvel és mosogatógéppel van felszerelve. Ezáltal a mindennapi főzés kényelmes élménnyé válik. A házban egy világos, zuhanyzós és kádás fürdőszoba is található, biztosítva a kényelmet és a pihenést. Külön vendég WC áll rendelkezésre, szintén természetes fénnel – praktikus megoldás a látogatók és a mindennapi használat számára. A modern, dupla üvegezésű PVC ablakok kellemes beltéri klímát és optimális hőszigetelést biztosítanak. A fűtést energiatakarékos központi fűtés biztosítja, kényelmes padlófűtéssel kombinálva, így minden lakótérben kellemes hőmérsékletet biztosítva. Az ingatlan két vonzó hálószobával rendelkezik, amelyek a jó természetes fénynek köszönhetően ideális pihenőhelyek. A nyitott tere nappali és étkező csábít a pihenésre, és intelligens elrendezésének köszönhetően barátságos légkört teremt. A kiváló minőségű berendezési tárgyak és a gondos karbantartás kiemeli az ingatlan makulátlan állapotát. Jelenleg az ingatlan bútorozott és így is bérelhető. Megjegyzés szerint azonban bútorozatlanul is bérelhető. A ház előtti parkolóhely további kényelmet biztosít. A nagyméretű telek bőséges teret és kialakítási lehetőségeket kínál a kapcsolódásra és a pihenésre a természetben, a szabad beépített területek látványa nélkül. A természethez közeli, mégis strandhoz közeli elhelyezkedésének köszönhetően ez az ingatlan a kapcsolódási lehetőségeket kiváló infrastruktúrával ötvözi. A Balti-tenger mindössze néhány percre található, így élvezheti a tengeri hangulatot. A közelben bevásárlási lehetőségek, éttermek és szabadidős tevékenységek találhatók, ami tovább fokozza az életkörülményeket. Tapasztalja meg Ön is a modern szolgáltatásokat, a jól megtervezett elrendezést és a vonzó elhelyezkedést. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy megtekintési időpont egyeztetése érdekében – várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com