

Schönberg

Haus im Friesenstil in Ostseennähe, begehrtes und ruhiges Wohngebiet, bester Zustand

CODICE OGGETTO: 24053184



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 529.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129,38 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 630 m²

CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24053184	Prezzo d'acquisto	529.800 EUR
Superficie netta	ca. 129,38 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2006	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	2 x Carport		

CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.12.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	112.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà



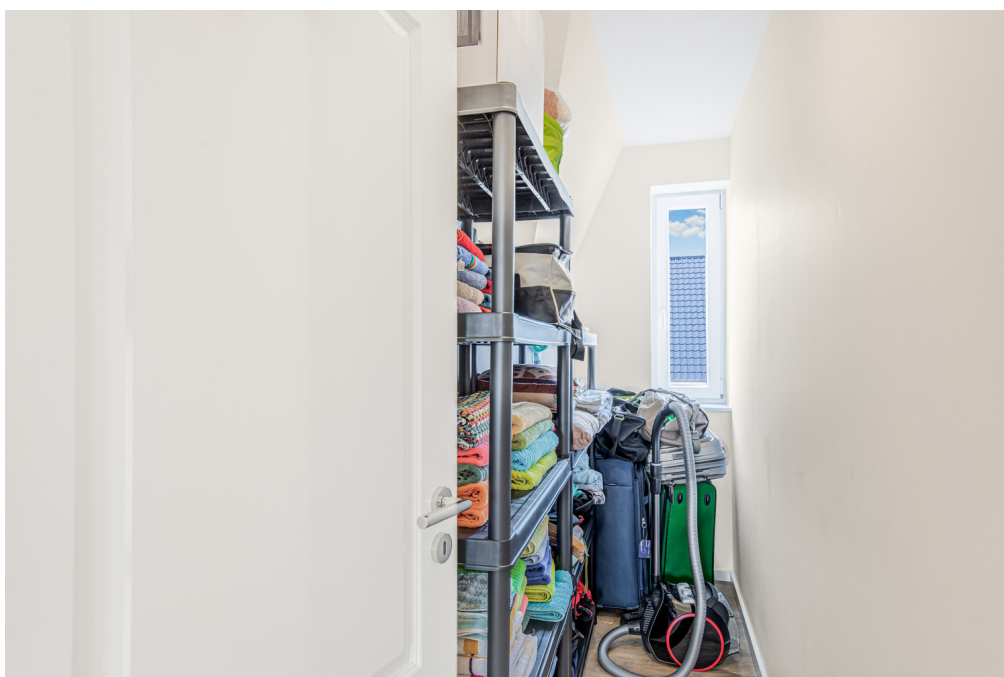
CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | neumuenster@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/neumuenster



VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

La proprietà

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

**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

CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

Una prima impressione

Willkommen im charmanten, renovierten und sanierten Einfamilienhaus in Schönberg, Schleswig-Holstein. Sie wohnen in einem jungen, ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet, das keine Wünsche offenlässt. Nur zwei Kilometer trennen Sie vom idyllischen Schönberger Strand, wo die Ostseeluft und das Rauschen der Wellen Erholung und Lebensqualität pur bieten. Das Haus im Friesenstil wurde im Jahr 2023 umfassend saniert: Vinyl-Fußböden in allen Zimmern, teilerneuerte Elektrik, moderne effiziente Heizungsanlage mit neuem Wasserspeicher, Wasserenthärtungssystem, elektrische smart gesteuerte Jalousien, ein barrierefreies Duschbad mit Doppelwaschtisch, ein modernes Gäste WC und die neue Küche mit sparsamen Elektrogeräten sowie der neu angelegte Garten mit überdachter Terrasse, praktischem Gartenschuppen und gemauertem Hochbeet runden das Bild ab. Hausflur, Bad und Gäste-WC sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Die Fenster sind mit Plissees und Fliegenschutz versehen. Im Erdgeschoss finden Sie neben dem großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche ein weiteres Zimmer, das Gäste-WC und den Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zum Doppelcarport – ein nützlicher Vorteil im Alltag. Im Obergeschoss bieten vier beinahe gleich große Zimmer, das Badezimmer sowie ein kleiner Abstellraum genug Raum für die ganze Familie. Der Dachboden mit zwei Fensterfronten wurde professionell gedämmt und bietet eine ideale Ausbaureserve. Die südlich gelegene mit Natursteinen gepflasterte Terrasse ist ein mit Glas überdachtes, mit seitlichem Windschutz versehenes Outdoor-Wohnzimmer. Eine elektrische Markise sorgt für Gemütlichkeit und Sonnenschutz. Das Einfamilienhaus liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse, erreichbar über eine kurze, private Straße, an der Sie einen Anteil haben. Es bietet Ihnen die perfekte Balance aus modernem Komfort, stilvollem Design und einer Lage, die Natur und Ruhe vereint. Im Doppelcarport finden nicht nur Ihre Fahrzeuge, sondern auch Fahrräder ihren Platz. Die angrenzende Sportstätte ist durch eine hohe, aufgeschüttete und bewachsene Böschung abgeschirmt, sodass Ruhe und Privatsphäre gewährleistet sind. Lassen Sie sich von der Lebensqualität an der Ostsee begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause – ein Ort, der Sie und Ihre Familie glücklich machen wird. Wir laden Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Objekt bei realem Interesse bei einer Besichtigung kennenzulernen. Sprechen Sie uns gerne an!

CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

Dettagli dei servizi

- Sehr gut isoliertes, verlinkertes Haus mit haltbaren glasierten Dachziegeln
- Gedämmter Dachboden mit lichten Giebelfenstern als Ausbaureserve vorbereitet
- Durch den Einbau der effizienten Heizung in 2023 liegt der Energieverbrauch der letzten 2 Jahre im Energieeffizienzbereich B
- Modernes Duschbad mit Doppelwaschbecken und separatem Gäste-WC
- Elektrische, smart gesteuerte Jalousien im ganzen Haus, Fenster mit Plissees und Fliegenschutz
- Hochwertige moderne offene Küche mit neuwertigen effizienten Elektrogeräten
- Großzügiger und heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Südterrasse mit windgeschützter Glasüberdachung und integrierter elektrischer Markise
- Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zum Doppel-Carport
- Neues Gartenhaus, neue Gartenwegung und gemauertes Hochbeet
- 630 m² Grundstück, 129,38 m² Wohnfläche, 6 Zimmer

CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

Tutto sulla posizione

Schönberg, eingebettet in die malerische Landschaft, ist eine charmante Stadt, die durch ihre idyllische Lage und historischen Wurzeln besticht. Gelegen im Herzen einer grünen Region, bietet Schönberg eine harmonische Mischung aus ländlichem Flair und urbaner Annehmlichkeit. Die Stadt ist von weitläufigen Wäldern und sanften Hügeln umgeben, die sich ideal für Spaziergänge und erholsame Naturausflüge eignen. Es sind von der hier angebotenen Immobilie lediglich knapp 3 Kilometer zum Schönberger Ostsee Strand. Die Nähe zu Gewässern verleiht der Umgebung zusätzlichen Reiz, während die historische Architektur des Stadtzentrums den Besuchern einen Einblick in die reiche Vergangenheit von Schönberg gewährt. Die Immobilie liegt in einem jungen Wohngebiet, verkehrstechnisch nah an der Schönberger Straße 502 und mit guter Anbindung an Kiel. Eine schöne Fußgängerzone ist das Herz der Stadt. Hier treffen sich Einheimische und Besucher gleichermaßen, um die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und kulturellen Attraktionen zu genießen. Die zentrale Lage macht Schönberg zu einem lebendigen Treffpunkt, der zugleich eine ruhige und entspannte Atmosphäre bewahrt. Die Stadt ist gut an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen, was sowohl den Zugang zu den umliegenden Naturgebieten als auch die Erreichbarkeit benachbarter Städte erleichtert. In Schönberg vereinen sich Tradition und Moderne auf harmonische Weise, was sie zu einem attraktiven Ort für Bewohner, Besucher und Geschäftstreibende gleichermaßen macht.

CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 112.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24053184 - 24217 Schönberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com