

Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## Wochenendhaus im Dänischen Stil in Strandnähe mit neuem Carport und pflegeleichtem Garten

*Codice oggetto: 26053013*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55,7 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 514 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

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

Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053013
Superficie netta	ca. 55,7 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 17 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Elettrico

Certificazione  
energetica

Legally not required



Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## La proprietà





Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## La proprietà





Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## La proprietà





Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## La proprietà



### 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)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## La proprietà

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 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](http://www.vp-finance.de)

VP

VON POLL

IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

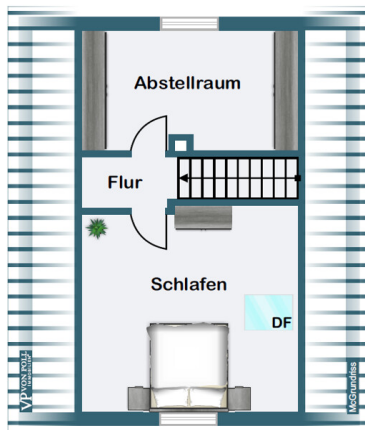


Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg**

## Una prima impressione

**\*\*Wochenendhaus im Dänischen Stil in Strandnähe mit neuem Carport und pflegeleichtem Garten\*\***

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Holzbauweise bietet eine attraktive Möglichkeit zur zeitlich begrenzten Nutzung als Wochenendhaus. Die ca. 55,7 m<sup>2</sup> große Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und einem offenen Wohn- und Kochbereich. Ein Badezimmer mit Tageslicht rundet die Ausstattung ab. Mit einer Grundstücksfläche von etwa 514 m<sup>2</sup> und einem vielseitig nutzbaren Garten ist das Haus für erholsame Aufenthalte von bis zu vier Monaten im Jahr geeignet.

Im Jahr 1998 erbaut und zuletzt im Jahr 2025 renoviert, präsentiert sich das Haus in einem gut gepflegten Zustand. Im Jahr 2025 hat das Haus einen neuen Fassadenanstrich erhalten, sowie ein neues Carport, das Platz für ein Fahrzeug bietet, angeschlossen ist ein Schuppen für Gartengeräte mit integriertem Wasser- und Stromanschluss.

Ergänzt wird das Angebot zudem durch einen zusätzlichen PKW-Freiplatz.

Das Holzhaus im dänischen Stil besticht durch sein Satteldach und die leichte Bauweise, die einen besonderen Charakter verleiht. Im Garten stehen zwei Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 24 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die vordere Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet – die hintere Terrasse sorgt mithilfe von Stellwänden für angenehme Privatsphäre.

Im Innenbereich empfängt Sie das Erdgeschoss mit einer offenen Einbauküche, die sinnvoll in den Wohnbereich integriert ist. Hier sorgen Fliesen für eine praktische und pflegeleichte Ausstattung. Für behagliche Wärme steht ein Kaminofen zur Verfügung, zusätzlich wird das Objekt durch eine elektrische Heizung beheizt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und wird durch Tageslicht erhellt, was eine angenehme Atmosphäre schafft.

Im Dachgeschoss bietet das Schlafzimmer, mit Teppichboden versehen, einen Rückzugsort für erholsame Nächte. Die doppelt verglasten Holzfenster unterstreichen das baualtersgerechte Erscheinungsbild und unterstützen eine gute Wärmedämmung. Die Ausstattungsqualität entspricht dem Standard „Normal“, sodass eine solide Basis für individuelle Gestaltungsideen gegeben ist.

Ein weiteres Detail ist die durchdachte Beleuchtung: Bewegungsmelder sind sowohl vor



als auch hinter dem Haus installiert, vor dem Haus sogar mit moderner LED-Technik. Sicherheit und Komfort werden hier miteinander verbunden.

Bitte beachten Sie, dass die aktuelle Bewohnerin ein lebenslanges Wohnrecht besitzt.

Das Haus ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen; der Hausanschluss wurde 2020 erneuert. Die Nutzfläche beträgt zusätzlich zur Wohnfläche ca. 17,1 m².

Diese Immobilie überzeugt mit einer ruhigen Lage und praktischen Ausstattungsmerkmalen für Wochenend- und Ferientaufenthalte. Ob zu zweit, mit Familie oder Freunden – das Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und einen angenehmen Rahmen für entspannte Stunden. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie zu überzeugen.

**Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg**

## Dettagli dei servizi

- Wochenendhaus
- Nutzung bis zu 4 Monate im Jahr
- Grundstück mit 514 Quadratmetern
- Baujahr 1998
- Wohnfläche 55,70 Quadratmeter
- Nutzfläche 17,10 Quadratmeter
- 3 Zimmer
- Ruhige Lage
- Garten mit 2 Terrassen und circa 24 Quadratmetern Gesamtfläche
- Neues Carport aus 2025 mit 1 Stellplatz und Schuppen für Gartengeräte mit Wasser und Stromanschluss
- 1 zusätzlicher PKW-Freiplatz
- Elektrische Heizung
- Kaminofen
- Offene Einbauküche im Erdgeschoss
- Badewannenbad mit Tageslicht
- Holzfenster mit zweifach-Verglasung
- Fliesen im Erdgeschoss
- Teppichboden im Dachgeschoss
- Holzhaus im Dänischen Stil
- Satteldach und Leichtbauweise
- Markise vordere Terrasse
- Stellwände an hinterer Terrasse
- Bewegungsmelder vor und hinter dem Haus, vorne mit LED-Beleuchtung
- Aktuelle Bewohnerin hat lebenslanges Wohnrecht
- Gartenhaus war nicht Teil der Baugenehmigung und ist geduldet

**Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg**

## Tutto sulla posizione

Die Lage überzeugt durch ihr attraktives, küstennahes Umfeld in Schönberg/Kalifornien und verbindet maritimes Lebensgefühl mit einer angenehm ruhigen Wohn- und Ferienhausatmosphäre. Hier genießen Sie die Nähe zur Ostsee in einem Umfeld, das von gepflegten Häusern, viel Grün und einer entspannten Nachbarschaft geprägt ist. Der Strand ist in kurzer Zeit erreichbar und macht die Umgebung zu einem echten Wohlfühlstandort – ideal für ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren entlang der Küste oder einfach entspannte Stunden am Meer. Der hohe Freizeit- und Erholungswert sorgt dafür, dass sich die Lage nicht nur in der Saison, sondern ganzjährig als äußerst attraktiv präsentiert.

Auch die Infrastruktur kommt nicht zu kurz: Der Ortskern von Schönberg ist schnell erreichbar und bietet alles für den täglichen Bedarf – von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie bis hin zu medizinischer Versorgung und weiteren Serviceangeboten. Damit eignet sich der Standort sowohl für die Eigennutzung als auch als Ferienimmobilie mit hervorragendem Vermietungspotenzial.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls überzeugend. Über das regionale Straßennetz und die nahe Anbindung an die B502 erreichen Sie Kiel und das Umland bequem und zügig. Zusätzlich sorgen Busverbindungen für eine regelmäßige Anbindung Richtung Schönberg und Kiel und bieten damit eine praktische Alternative zum Auto. Insgesamt ist dies ein Standort, der Ostseenähe, Lebensqualität und gute Erreichbarkeit in idealer Weise vereint – perfekt für alle, die das Meer vor der Tür und eine solide regionale Anbindung schätzen.



**Codice oggetto: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg**

## Ulteriori informazioni

**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: 26053013 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

## Partner di contatto

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

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: [ploen@von-poll.com](mailto:ploen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)