

Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Moderna casa al mare con giardino: pace e tranquillità e vicinanza alla spiaggia

Codice oggetto: 25053151



PREZZO D'AFFITTO: 1.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m²

Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – 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: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053151
Superficie netta	ca. 98 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.300 EUR
Costi aggiuntivi	480 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 112 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

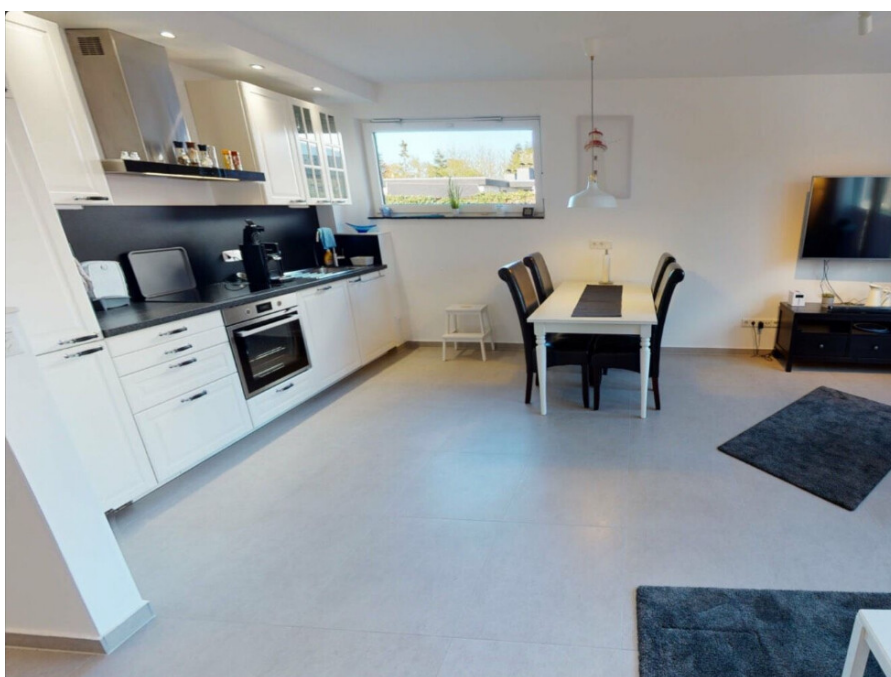
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.06.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	44.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

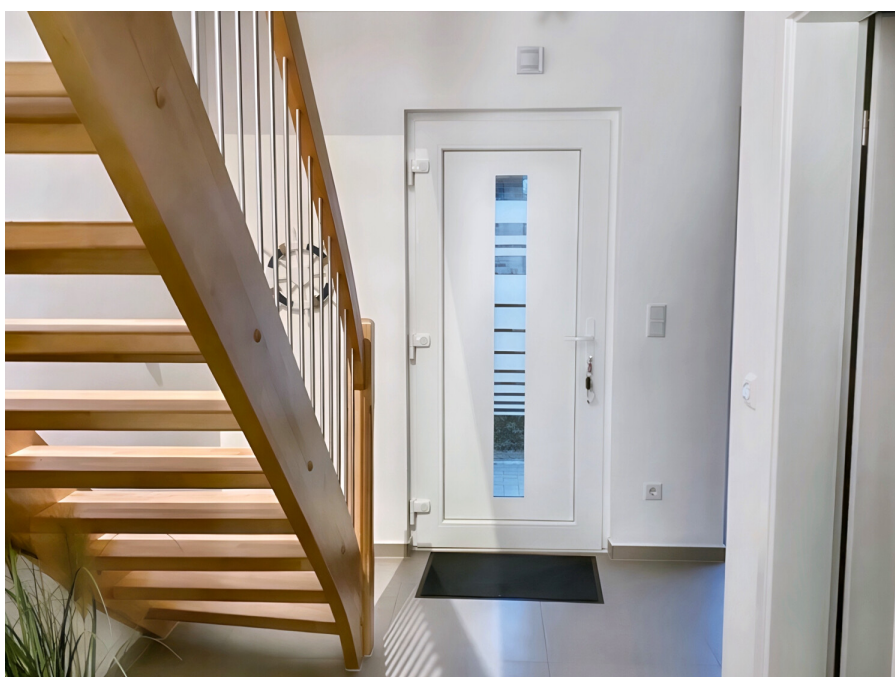
Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La proprietà



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

Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 19 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
101 TESTS 3.900 Makler
GELEBTE WEG: 180/22

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
Kunde-Zufriedenheits-
index
2023
★★★★★
Im Jahr 2023
erhielt von Poll Immobilien
das höchste Kundenzufriedenheits-
rating

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

www.vp-finance.de

Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Una prima impressione

****Casa moderna al mare con giardino - Tranquillità e vicinanza alla spiaggia**** Questa moderna casa bifamiliare in affitto si trova in un ambiente naturale vicino alla spiaggia, a soli 1,8 chilometri dal Mar Baltico. Completata nel 2019, la casa vanta una solida costruzione contemporanea con una facciata in mattoni al piano terra, un piano superiore intonacato e un tetto a falda sfalsata. La proprietà si trova su un terreno di circa 200 m², con un giardino in comune di circa 35 m², ideale per rilassarsi all'aperto. La superficie abitabile di circa 98 m² è progettata con cura e presenta finiture di alta qualità. Tre stanze, tra cui due camere da letto e un ampio soggiorno, offrono soluzioni abitative versatili per coppie, piccole famiglie o single esigenti. Un layout open space collega perfettamente la zona giorno con la moderna cucina attrezzata, dotata di elettrodomestici di marca di alta qualità come un piano cottura elettrico con piano cottura in vetroceramica, un frigorifero e una lavastoviglie. Questo rende la cucina quotidiana un'esperienza confortevole. La casa dispone di un luminoso bagno con doccia e vasca, garantendo comfort e relax. È disponibile un bagno per gli ospiti separato, anch'esso con luce naturale: una soluzione pratica per gli ospiti e per l'uso quotidiano. Le moderne finestre in PVC con doppi vetri contribuiscono a creare un clima interno piacevole e a un isolamento termico ottimale. Il riscaldamento è garantito da un sistema di riscaldamento centralizzato a risparmio energetico, abbinato a un confortevole riscaldamento a pavimento, che garantisce temperature piacevoli in tutte le zone giorno. La proprietà offre due graziose camere da letto, che, grazie alla loro buona luce naturale, sono ideali per rifugiarsi. La zona giorno e pranzo open space invita a soffermarsi e, grazie alla sua disposizione intelligente, crea un'atmosfera accogliente. Gli infissi e gli accessori di alta qualità in tutti gli ambienti e la meticolosa manutenzione sottolineano le condizioni impeccabili della proprietà. Attualmente, la proprietà è arredata e affittata così com'è. Tuttavia, è possibile affittarla anche vuota, previo accordo. Un posto auto direttamente davanti alla casa offre ulteriore comfort. L'ampio terreno offre ampio spazio e possibilità di progettazione per il tempo libero e il relax in mezzo alla natura, senza la vista di aree densamente edificate. Grazie alla sua posizione immersa nella natura ma vicina alla spiaggia, questa proprietà combina il potenziale di relax con un ottimo accesso alle infrastrutture. Il Mar Baltico è a pochi minuti di distanza, permettendovi di godere della sua atmosfera marittima. Negozi, ristoranti e attività ricreative si trovano nelle vicinanze, migliorando ulteriormente l'ambiente abitativo. Scoprite di persona i comfort moderni, la disposizione ben progettata e la posizione attraente. Contattateci per maggiori informazioni o per fissare un appuntamento: saremo lieti di rispondere alle vostre richieste!

Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com