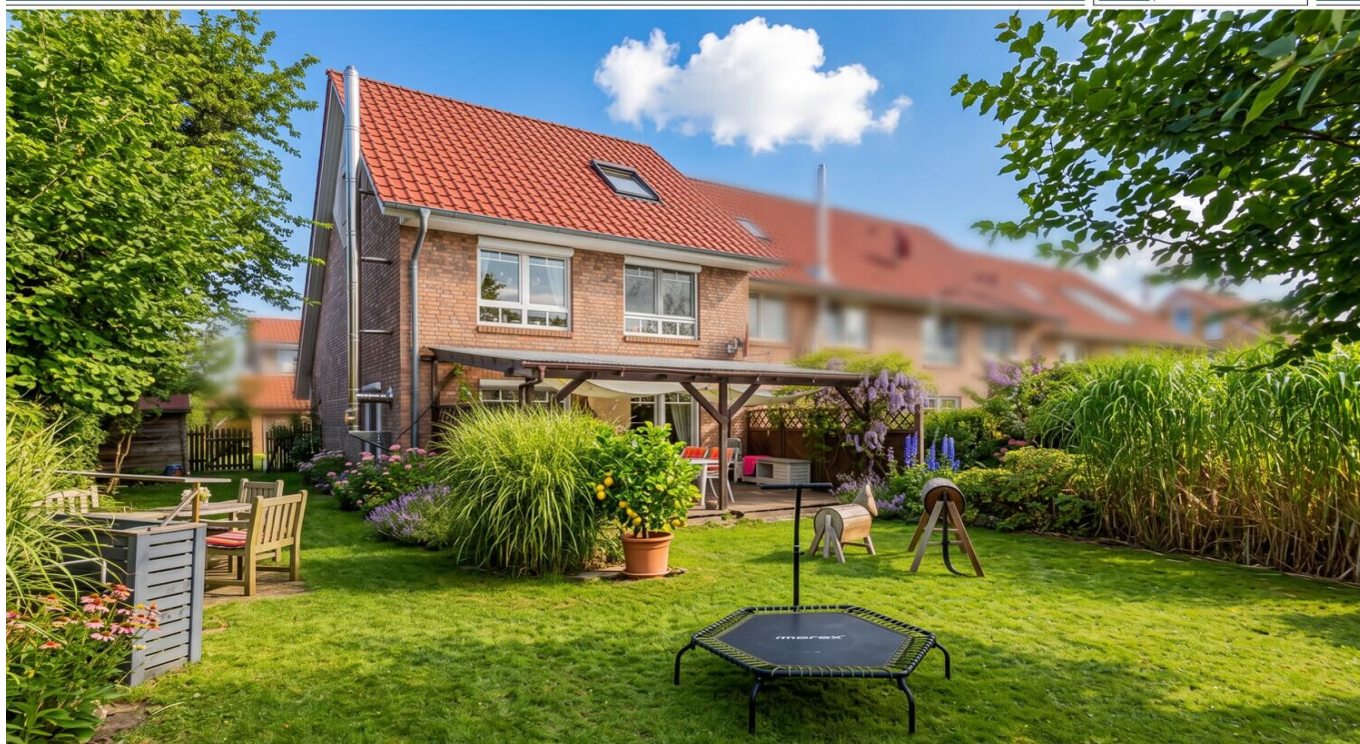


Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand - Schönberg

Ostseenähe trifft modernen Wohnkomfort: Großzügiges Reihenendhaus mit großem Garten

Codice oggetto: 26053038.1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129,94 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m²

**Codice oggetto: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
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: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053038.1
Superficie netta	ca. 129,94 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

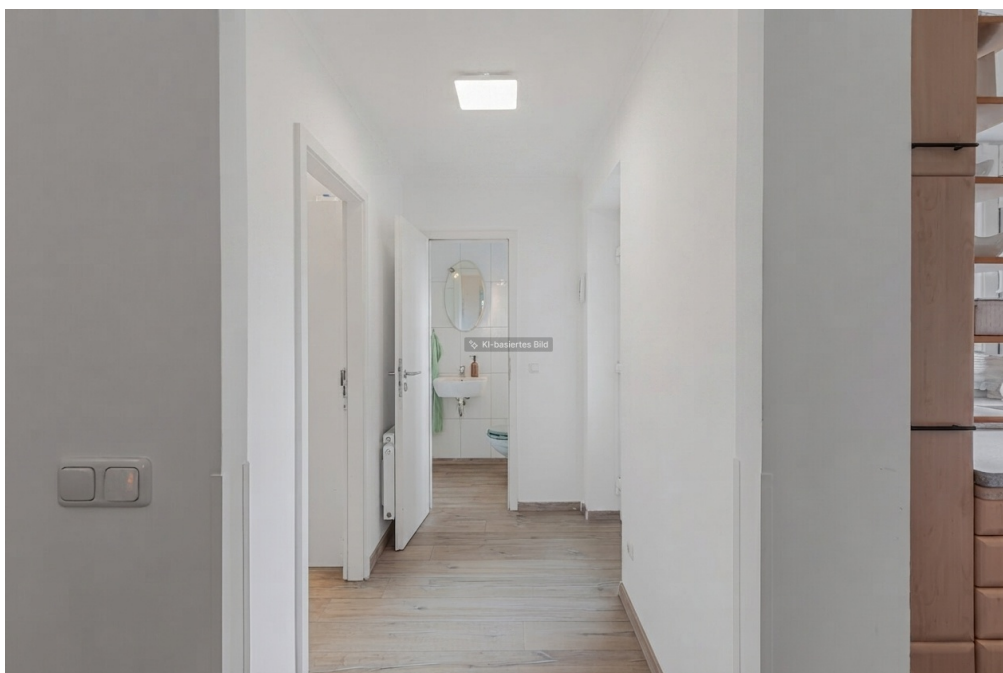
**Codice oggetto: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	68.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.03.2026	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

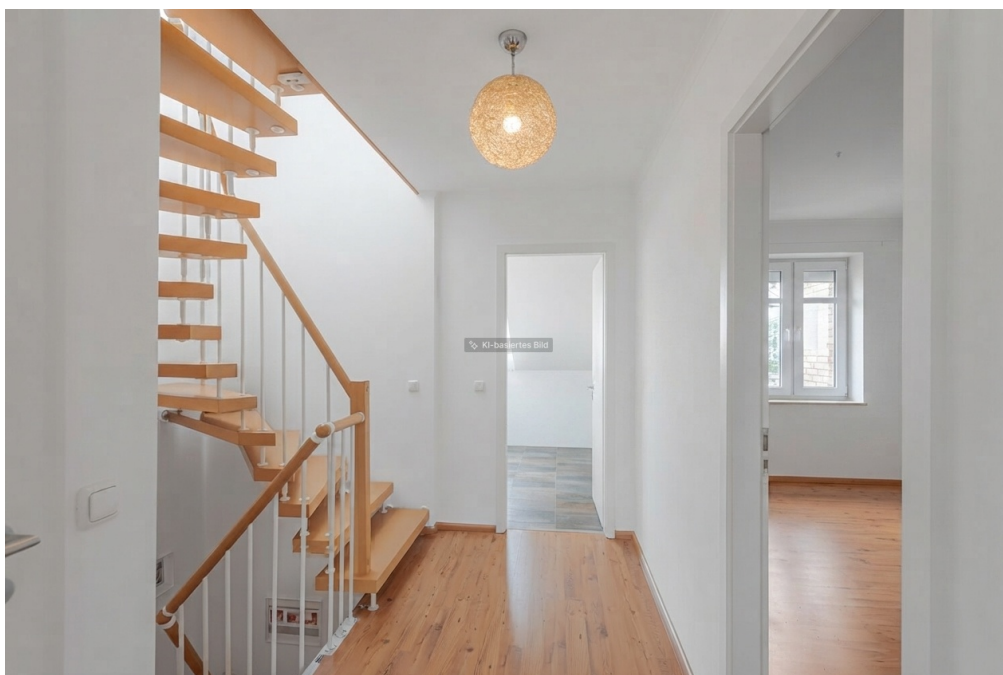
**Codice oggetto: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

La proprietà



**Codice oggetto: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

La proprietà



**Codice oggetto: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
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.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsbuerg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsbuerg

Codice oggetto: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg

La proprietà

Unser Team in Kiel:
*ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft*



Codice oggetto: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg

La proprietà

Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin





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

**Codice oggetto: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Una prima impressione

Sie suchen eine moderne Immobilie in attraktiver Lage und möchten die Ostsee bequem zu Fuß erreichen? Dann lohnt sich ein genauerer Blick auf dieses im Jahr 2002 erbaute Reihenendhaus. Es überzeugt durch die besondere Kombination aus maritimer Nähe, einem großzügigen Grundstück und einer privaten Wohnatmosphäre in bevorzugter Endlage. Auf ca. 130 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, erwarten Sie helle und freundlich gestaltete Räume, die ein zeitgemäßes und behagliches Zuhause schaffen.

Beim Betreten empfängt Sie eine freundliche und lichtdurchflutete Diele. Von hier aus erreichen Sie das modern und zeitlos gestaltete Gäste-WC sowie den praktischen Hauswirtschaftsraum, der zusätzlich über einen eigenen Außenzugang verfügt. Das Herzstück dieser Etage bildet die offene Wohnküche mit dem großzügigen Wohn- und Essbereich. Von dort gelangen Sie unmittelbar auf die überdachte Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten. Dieser bietet vielfältige Möglichkeiten für die ganze Familie: Ob Kräuter- und Gemüsebeete, eine Spielfläche für Kinder oder gesellige Grillabende mit Freunden – hier findet jeder seinen persönlichen Lieblingsplatz.

Eine elegante Holzterrasse führt in das Obergeschoss. Dort befinden sich zwei vielseitig nutzbare Räume, die sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das großzügige, zum Garten ausgerichtete Zimmer bietet darüber hinaus die Möglichkeit, durch eine Teilung zwei separate Räume zu schaffen. Ergänzt wird diese Etage durch ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne sowie einen praktischen Abstellraum.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und umfasst zwei separate Räume, die vielfältig genutzt werden können – beispielsweise als Schlafbereich, Hobbyraum, Büro oder persönlicher Rückzugsort.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie mit praktischem Komfort. Ein großzügiger Doppelcarport vor dem Haus bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge. Der angrenzende Schuppen schafft darüber hinaus wertvollen zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und vieles mehr.

Viel Platz, ein großzügiger Garten und die Nähe zur Ostsee schaffen hier ein Zuhause, das zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben einlädt. Aktuell ist die Immobilie vermietet.

**Codice oggetto: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Dettagli dei servizi

- Attraktive Lage nahe der Ostsee mit hohem Freizeit- und Erholungswert
- Großzügige, lichtdurchflutete Räume
- Modernes Interieur
- Durchdachte Raumaufteilung
- Offene Wohnküche mit großzügigem Wohn-/Essbereich
- Zeitloses Gäste-WC
- Modernes Vollbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne (2014)
- Stilvoller Fliesenboden in Holzoptik im Erdgeschoss (2014)
- Gasheizung von 2019
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Außenrollläden mit Insektenschutz (2023)
- Kaminanschluss
- Separater Eingang zum Hauswirtschaftsraum
- Überdachte Terrasse
- Pflegeleichter, privater Garten mit Gartenhaus
- Großer Doppelcarport mit angrenzendem Schuppen

**Codice oggetto: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Tutto sulla posizione

Willkommen in Schönberger Strand, einem idyllischen Küstenort an der malerischen Ostsee! Die attraktive Lage bietet die perfekte Kombination aus Erholung und Freizeitaktivitäten. Der mehrere Kilometer lange feinsandige Strand ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu entspannten Tagen am Wasser ein.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine wunderschöne Natur aus, die sich ideal für Spaziergänge, Radtouren und Wanderungen eignet. Genießen Sie die frische Meeresbrise und die beeindruckenden Küstenlandschaften, die zu jeder Jahreszeit ihren eigenen Charme entfalten.

In Schönberger Strand finden Sie außerdem eine gute Auswahl an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren Aufenthalt noch angenehmer machen. Zudem ist die Anbindung an die nahegelegene Stadt Kiel hervorragend, sodass Sie sowohl die Ruhe des Strandlebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt in kurzer Zeit erreichen können. Die Fahrt nach Kiel dauert ca. 25 Minuten. Der Hamburger Flughafen ist ca. 90 Autominuten entfernt.

**Codice oggetto: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
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 Handelsregistorauszugs, 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: 26053038.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com