

Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Stilvolle Doppelhaushälfte in ostseenahe Lage mit moderner Ausstattung

*Número da propriedade: 25053151*



PREÇO DO ALUGUEL: 1.300 EUR • ÁREA: ca. 98 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 200 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25053151
Área	ca. 98 m²
Forma do telhado	Telhado campo único
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.300 EUR
Custos adicionais	480 EUR
Natureza	Casa geminada
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 112 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	44.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.06.2029	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

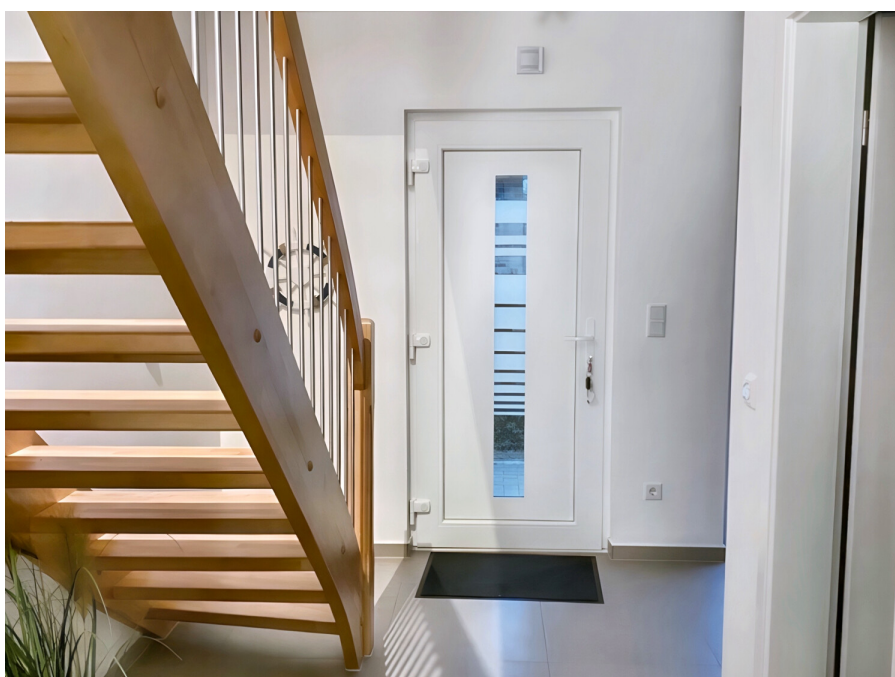
## O imóvel





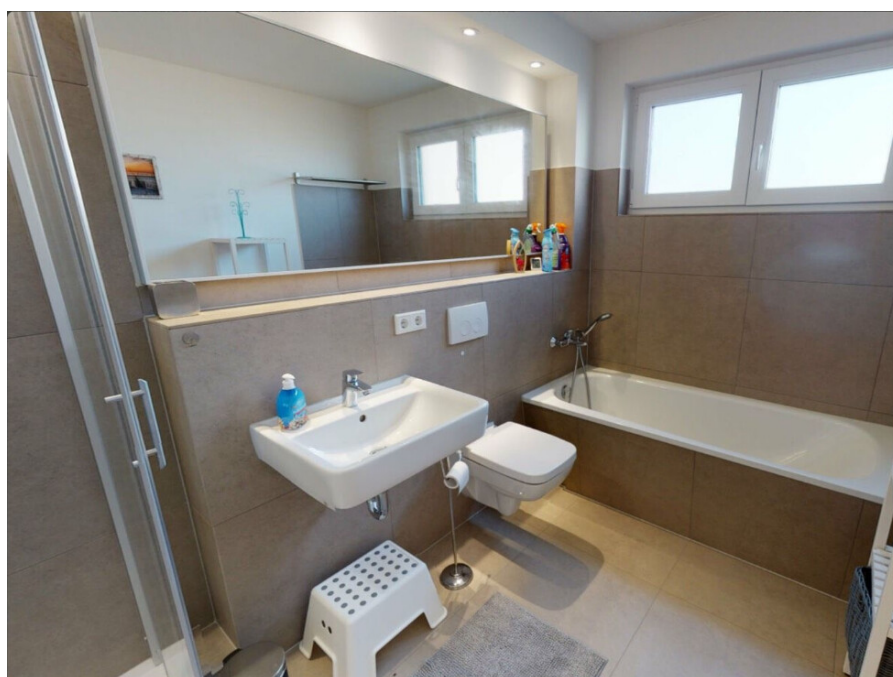
Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## O imóvel



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](mailto:ploen@von-poll.com) | [www.von-poll.com/ploen](http://www.von-poll.com/ploen)

Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## O imóvel

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
BEST 100 2024  
**Top-Makler Kiel**  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
100 BESTE 3.000 Makler  
GELEGT: 08/2024

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten das Preis-Siegel  
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

**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 GEFÄHRT, 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**

Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## O imóvel

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Uma primeira impressão

**\*\*Stilvolle Doppelhaushälfte in ostseenahe Lage mit moderner Ausstattung\*\***

Diese moderne Doppelhaushälfte zur Miete befindet sich in strandnahe, naturnahe Umgebung mit einer Entfernung von nur etwa 1,8 Kilometern zur Ostsee. Das im Jahr 2019 fertiggestellte Haus besticht durch seine zeitgemäße Architektur in Massivbauweise mit einer verlinkerten Fassade im Erdgeschoss und verputztem Dachgeschoss sowie einem versetzten Pultdach. Die Immobilie steht auf einem Grundstück von ca. 200 m<sup>2</sup>, wobei die einladende Terrasse entspannte Stunden im Freien verspricht.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ca. 98 m<sup>2</sup> und präsentiert sich äußerst durchdacht mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Insgesamt drei Wohnräume, davon zwei Schlafzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Ein offen gestalteter Grundriss verbindet den Wohnbereich harmonisch mit der modernen Einbauküche, die mit hochwertigen Marken-Elektrogeräten wie E-Herd mit Cerankochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet ist. Damit wird das tägliche Kochen zum komfortablen Erlebnis.

Das Haus verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, das für Komfort und Entspannung sorgt. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC, ebenfalls mit Tageslicht, zur Verfügung – eine praktische Lösung für Besucher und den persönlichen Alltag. Moderne Kunststofffenster mit Iso-Doppelverglasung unterstützen das angenehme Wohnklima und eine optimale Wärmedämmung. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Zentralheizung in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung, die in allen Wohnräumen für behagliche Temperaturen sorgt.

Das Raumangebot umfasst zwei ansprechende Schlafzimmer, die sich dank der guten Belichtung hervorragend als Rückzugsorte eignen. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und schafft dank der intelligenten Raumaufteilung eine freundliche Atmosphäre. Die in sämtlichen Räumen hochwertige Ausstattung und die sorgfältige Pflege unterstreichen den neuwertigen Zustand der Immobilie. Aktuell ist das Objekt möbliert und wird so vermietet. Nach Absprache kann die Immobilie aber auch leer angemietet werden.

Zum Objekt gehört ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus, der den Alltag zusätzlich erleichtert. Die großzügige Grundstücksfläche bietet außerdem viel Platz und



Gestaltungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung im Grünen.

Dank der naturnahen und zugleich strandnahen Lage vereint dieses Objekt Erholungspotenzial und eine sehr gute Erreichbarkeit der Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie die Ostsee und genießen die maritime Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind nahegelegen und werten das Wohnumfeld zusätzlich auf.

Überzeugen Sie sich persönlich von der modernen Ausstattung, der durchdachten Raumaufteilung sowie dem attraktiven Standort. Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Detalhes do equipamento

- Doppelhaushälfte zur Miete
- Baujahr 2019
- Wohnfläche ca. 98m²
- 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

Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2029.

Endenergiebedarf beträgt 44.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



Número da propriedade: 25053151 - 24217 Schönberg (Holstein) / Neuschönberg – Schönberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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