

Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand - Schönberg

400 m zur Ostsee: Modernes Reihenendhaus mit sonnigem Garten

Objektnummer: 26053038



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129,94 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 600 m²

**Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Auf einen Blick

Objektnummer	26053038
Wohnfläche	ca. 129,94 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	599.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/- mitbenutzung

**Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

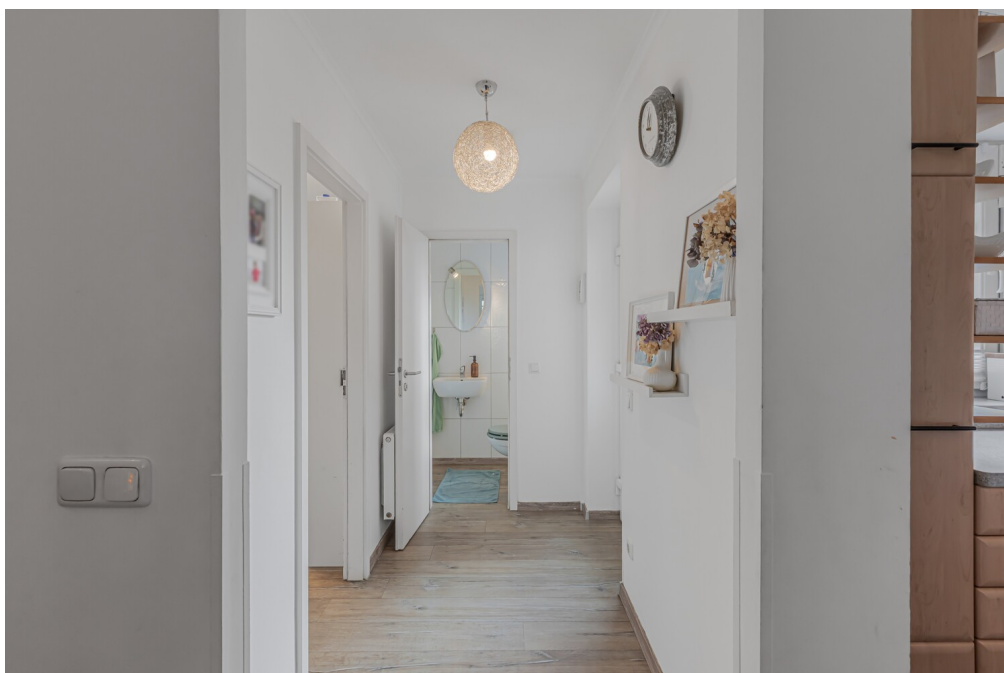
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.03.2026
Befuerungung	Gas

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie- verbrauch	68.30 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2019

**Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Die Immobilie



Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg

Die Immobilie



**Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Die Immobilie



Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg

Die Immobilie

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



Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg

Die Immobilie



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
rendsburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsburg

Unsere Sponsoring-Partner



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

Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg

Die Immobilie



**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 Hypotheken-
zertifikat 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

**Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Ein erster Eindruck

Dieses ansprechende Reihenendhaus wurde im Jahr 2002 nur einen Katzensprung von der Ostsee entfernt erbaut. Es präsentiert sich als sehr gepflegtes Raumwunder und bietet durch seine Endlage sowie das großzügige Grundstück ein überraschend hohes Maß an Privatsphäre. Auf rund 130 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, erwartet Sie ein modernes Wohnambiente mit freundlich gestalteten Räumen und viel Tageslicht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle und freundliche Diele, die einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt. Angrenzend befinden sich ein zeitlos gestaltetes Gäste-WC, ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Außenzugang sowie die offene Wohnküche mit großzügigem Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangt man auch direkt auf die überdachte Terrasse und in den Garten. Dieser eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Ob eigene Kräuterbeete für die Küche, spielende Kinder auf der Rasenfläche oder gesellige Grillabende mit Familie und Freunden – dieser Garten ist ein Ort zum Entspannen, Genießen und Verweilen.

Über eine stilvolle Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss. Hier sind ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne sowie zwei Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen, untergebracht. Das große, zum Garten ausgerichtete Zimmer bietet zudem die Möglichkeit einer Teilung, sodass bei Bedarf zwei separate Räume entstehen können. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Platzangebot auf dieser Etage.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das geräumige Dachgeschoss, das sich in zwei Räume aufteilt und vielseitig genutzt werden kann – etwa als Schlaf-, Hobby- oder Rückzugsbereich.

Vor dem Haus steht außerdem ein großer Doppelcarport mit angeschlossenem Schuppen zur Verfügung, der komfortabel Platz für Fahrzeuge bietet und zusätzlichen Stauraum schafft.

Raum, Lage und Möglichkeiten – diese Immobilie begeistert auf ganzer Linie.

**Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Ausstattung und Details

- 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

**Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: 26053038 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand -
Schönberg**

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com