

Schönberg

Familienzeit: Großzügig wohnen im Grünen

Codice oggetto: 26197007



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 802 m²

Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

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

Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26197007
Superficie netta	ca. 175 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2004
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 83 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	146.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.06.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



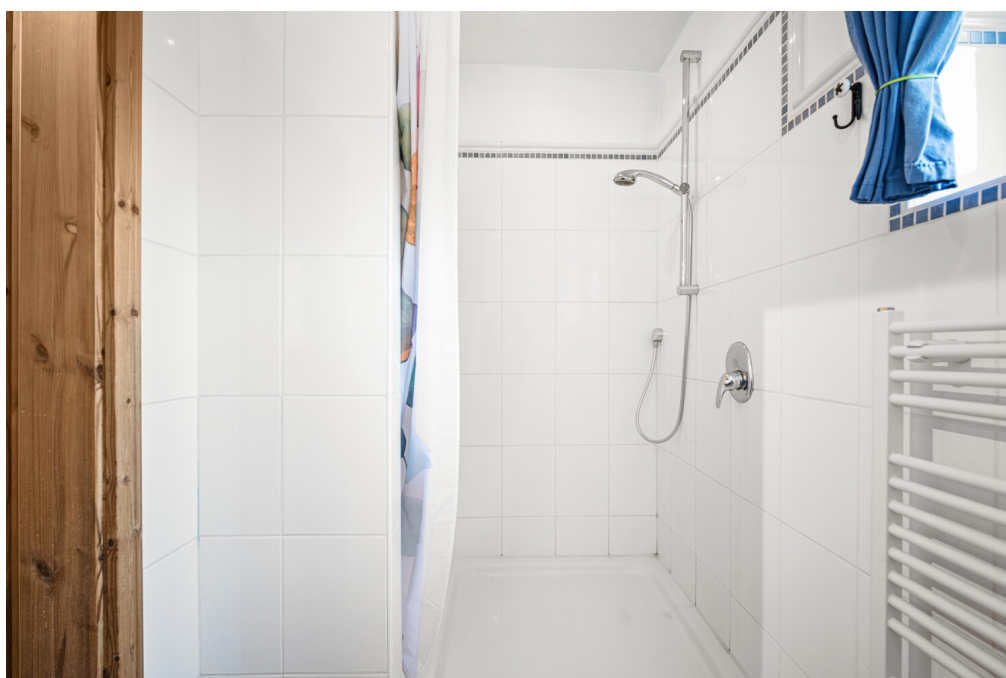
Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

La proprietà



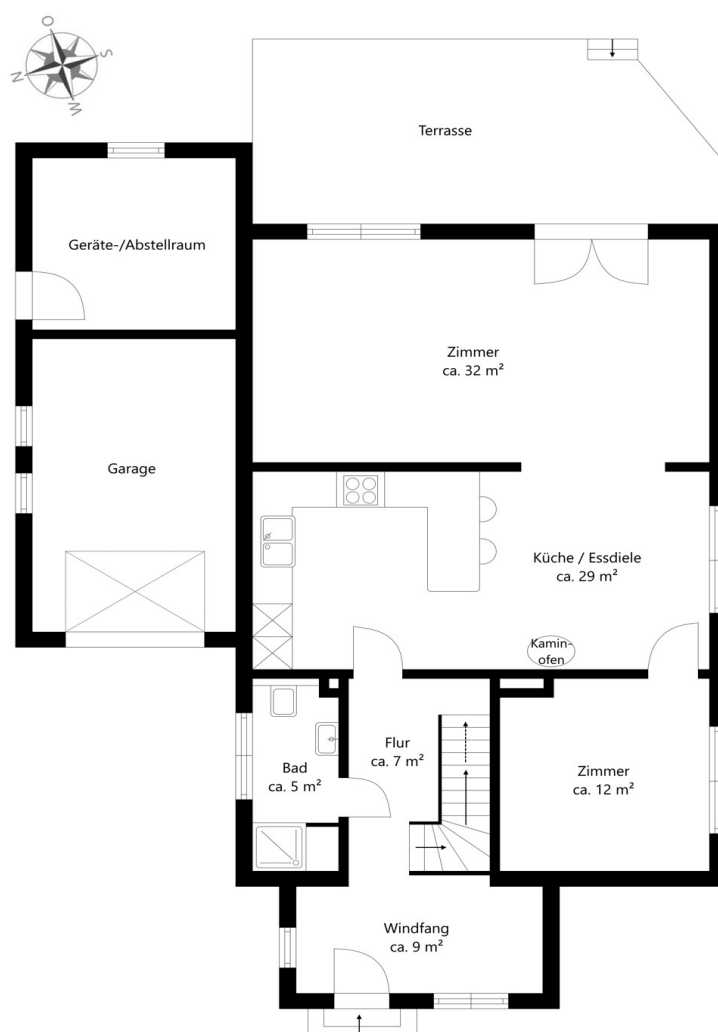
Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

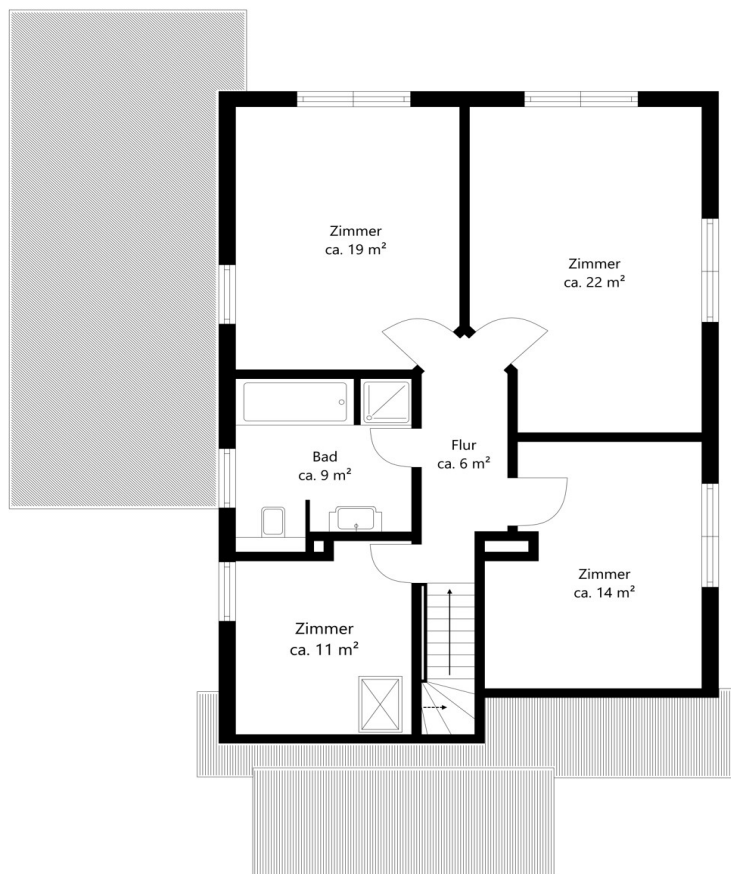
La proprietà

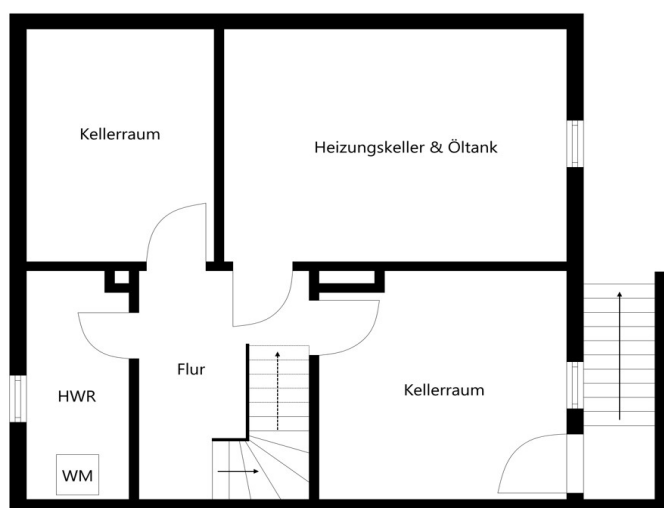


Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

Planimetrie







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: 26197007 - 22929 Schönberg

Una prima impressione

Manche Häuser bieten einfach mehr – sie schaffen Raum für Ideen, für Familie, Freunde, für gemeinsame Zeit.

Dieses Einfamilienhaus ist genauso ein Ort: Gewachsen, erweitert und mit viel Gespür für seinen ursprünglichen Charakter modernisiert. Bereits von außen zeigt sich die besondere Ausstrahlung: Der zeitlose Rotklinker verleiht dem Haus Beständigkeit und norddeutschen Charme. Einen besonderen Akzent setzt der in Holz gestaltete Eingangsanbau mit skandinavischer Anmutung, der für ein komfortables Ankommen sorgt und dabei viel Platz für Garderobe und Schuhe schafft.

Im Zuge der Erweiterung und umfassenden Modernisierung im Jahr 2004 wurde das Haus nicht nur vergrößert, sondern auch energetisch aufgewertet. Neben neuen Fenstern und Dämmung wurde auch eine Solarunterstützung verbaut.

Die ruhige Lage in einer beschaulichen Sackgasse und 30er Zone sorgt für ein entspanntes Wohnen – fern vom Trubel, am Rand der Metropolregion Hamburg. Hier verbindet sich lebendiges Dorfleben mit guter Erreichbarkeit auf besonders angenehme Weise.

Im Inneren entfaltet sich ein Zuhause, das in besonderem Maße Eines bietet: Raum. Raum für Familie, für Entfaltung und/oder Rückzug, für Gäste und alternative Lebenskonzepte. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück – ein kommunikatives Zentrum, der Ort für Begegnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige, großzügige Terrasse und in den Garten mit altem Baumbestand und viel Platz für Spiel, Entspannung und Gärtnern.

Die große, offene Küche mit angrenzendem Essbereich wird schnell zum Treffpunkt des Hauses: Viel Arbeitsfläche und Stauraum schaffen ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Geselligkeit im Freundes- und Familienkreis. Ein klassischer Kaminofen macht es Ihnen dabei noch heimeliger und sorgt für viel Gemütlichkeit.

Besonders wertvoll – auch mit Blick in die Zukunft: Im Erdgeschoss befinden sich ein weiteres Zimmer sowie ein Duschbad und ermöglichen damit ein komfortables, ebenerdiges Wohnen und Arbeiten.

Die originale, sehr gut erhaltene und dekorative Holztreppe führt Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie insgesamt vier gut geschnittene Räume. Insbesondere die gartenseitig ausgerichteten Zimmer mit bodentiefen Fenstern schaffen eine helle, freundliche

Atmosphäre und eröffnen einen schönen Blick ins Grüne. Ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Ein geräumiges Vollbad ergänzt diese Etage ideal.

Auch funktional überzeugt das Haus: Ein Teilkeller mit Außenzugang sowie der geräumige Dachboden eröffnen weitere Möglichkeiten für Stauraum oder Projekte. Ein Gartenhäuschen, Carport, Garage und zusätzliche Stellplätze schaffen darüber hinaus Freiraum im Alltag und unterstreichen die Großzügigkeit dieser rundum schönen Immobilie.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses exklusive Angebot bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Codice oggetto: 26197007 - 22929 Schönberg

Tutto sulla posizione

Lebendiges Dorfleben

Die Gemeinde Schönberg liegt im Landkreis Herzogtum Lauenburg und gehört zum Amt Sandesneben-Nusse. Die dörflich geprägte Gemeinde ist eingebettet in die bezaubernde Landschaft des Ostholsteinischen Hügels und Seenlandes.

Felder, Wiesen und leichte Hügel umgeben den Ort, wodurch sich hier ein reizvolles Wohnumfeld für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende bietet. Die Umgebung ermöglicht vielfältige Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern, Reiten oder Spaziergänge in der Natur. Der VFL Schönberg verfügt über ein breites Sportangebot für Groß und Klein. Auch gleich mehrere Golfclubs befinden sich in der Nähe.

Schönberg selbst besitzt eine dörfliche Infrastruktur. Für die Kleinsten gibt es einen Kindergarten im Ort, die nächstgelegene Grundschule ist in Nusse. Weiterführende Schulen können in Trittau oder Bargteheide besucht werden. Öffentliche Nahverkehrsangebote (Bus) verbinden den Ort mit den umliegenden Gemeinden. Umfangreiche Angebote wie Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken oder Restaurants befinden sich in Sandesneben, Trittau oder Ahrensburg, die in 10-15 Minuten mit dem Auto erreichbar sind.

Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen A1 und A24 sind die Metropolregion Hamburg und die Hansestadt Lübeck in etwa 35–45 Minuten mit dem Pkw erreichbar, was Schönberg für Pendler sehr attraktiv macht.

Codice oggetto: 26197007 - 22929 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: 26197007 - 22929 Schönberg

Partner di contatto

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

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com