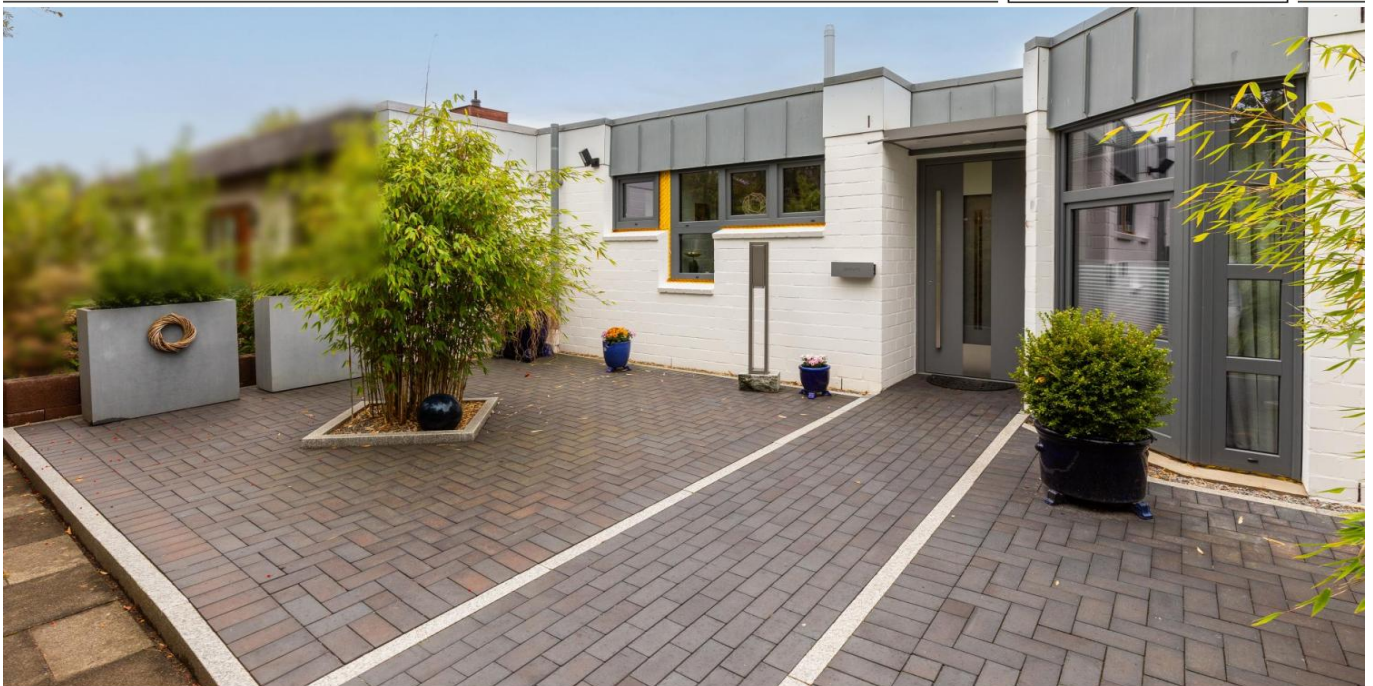


Schönberg – Schönberg

# Wunderschöner Bungalow - Schickes Zuhause mit blickgeschütztem Garten

Objektnummer: 24053149



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

KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 415 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

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

Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053149	Kaufpreis	420.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1980	Modernisierung / Sanierung	2024
Stellplatz	1 x Garage	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	131.66 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.07.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.: 0431 - 98 26 04 0**

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Die Immobilie



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

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Die Immobilie

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Ein erster Eindruck

Bungalow - Alles auf einer Ebene und hohe Wohnansprüche in ruhiger Lage. Dieser Bungalow vereint durchdachte Architektur mit moderner Ausstattung und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Die großzügige Wohnfläche schafft ein angenehmes Ambiente. Offen ist der Wohn- und Essbereich und stellt samt Kaminecke das Herzstück der Immobilie dar. Er besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und Helligkeit. Hier befindet sich auch ein hochwertiger Kamin, der an kühleren Tagen für behagliche Wärme sorgt. Die moderne Nolte-Küche fügt sich besonders mit der smarten Sitzecke in dieses Raumgefühl ein. Dank des elektrischen Dachfensters wird der Raum optimal mit Tageslicht versorgt. Vom Wohn-bzw. Esszimmer aus geht es direkt zur Terrasse und zum anschließenden Garten oder Sie lassen einfach nur den Blick dorthin schweifen. Entspannte Stunden im Freien sind hier garantiert! Im Garten selbst stehen ein Pavillon sowie eine Gartenhütte und ein zusätzlicher Schuppen. Es gibt also vielfältige Möglichkeiten, das Leben auch draußen zu genießen! Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die Ausstattung der Fenster. Diese Spezial-Holzfenster sind optisch ein Genuss und teilweise mit Plissées versehen. Somit sorgen sie für ein angenehmes Raumklima und Privatsphäre. Darüber hinaus wird durch eine Dachrinnenheizung die Gefahr von frostbedingten Schäden im Winter minimiert. Für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt die Fußbodenheizung und erzeugt ein angenehmes Raumklima in allen Bereichen der Immobilie. Zur Immobilie gehört eine Garage, die sich in etwa 50 Meter Entfernung vom Haus befindet. Sie erlaubt zusätzliche Sicherheit und Komfort für Ihr Fahrzeug. Die ruhige Wohnlage bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für alle, die ein entspanntes und komfortables Wohnen bevorzugen. Die Ausstattung des Bungalows ist durchweg geschmackvoll. Die besondere Kombination aus moderner Technik und stilvoller Einrichtung steigert den Wohnkomfort erheblich. Offene Bauweise, moderne Ausstattung und kluge Heiztechnik - ein ideales Wohnumfeld, das mit vielen anderen attraktiven Merkmalen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause macht. Kommen Sie gern zu einer Besichtigung vor Ort!

Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Ausstattung und Details

### Wohnung

- Flur, Fliesen, Hauseingangstür mit Fingerscan
- Nolte-Küche, elektr. Dachfenster, Sitzecke, Fliesen
- HWR, Regale, Spüle, Fliesen
- Abstellraum, Regale, PVC-Design-Boden
- Gäste-WC, Fliesen
- Wohnzimmer, Morsoe-Kamin + Sicherung, Terrassenzugang, PVC-Design-Boden
- Esszimmer mit Terrassenzugang, Fliesen
- Bad, Dusche, Wanne, Fliesen, Einbauschränke
- 3 Schlafzimmer, PVC-Design-Boden
- Fliesen von Villeroy & Boch
- Spezial-Holzfenster, z. T. Plissées
- Massivholztüren
- Dachrinnenheizung

### Terrasse

Garten, Pavillon

Gartenhütte, Schuppen

Garage

Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Alles zum Standort

Schönberg in Holstein ist ein Ostseebad und gleichzeitig Gemeinde in der Region Probstei im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Der Ort umfasst den Zentralort selbst und die Ortsteile Schönberger Strand, Neu-Schönberg, Holm, Kalifornien und Brasilien. Die Verkehrsverbindungen zur Landeshauptstadt Kiel, die Anschlussmöglichkeiten an den Hafen der Stadt und die Bundesautobahn machen Schönberg zu einem ansprechenden Wohnort. Heikendorf ist über die B 502 und Lütjenburg über die L 165 zu erreichen. In Schönberg leben ca. 6.800 Einwohner. Kindergärten, Schulen und Jugendeinrichtungen befinden sich vor Ort. Zahlreiche Gewerbeansiedlungen und ein ausgeprägter Tourismus sind in den vergangenen Jahren entstanden. Das Ostsee-Sanatorium Holm (jetzt: Ostseeklinik) bietet ganzjährige Besuche für Erholungsgäste. Damit erzielt Schönberg einen hohen Freizeitwert. Strand, Seebrücke, Ostsee-Kurklinik, Fitness-Center, Gemeindebücherei, Kindheitsmuseum und Probstei-Museum sind hier nur exemplarisch genannt. Schönberg ist eine der ersten Kulturadressen im Kreis Plön. Kleinkunst und Klassik, Theater und Literatur, Malerei und Musik bieten den Gästen und Einheimischen eine bunte Mischung an Unterhaltung und Beteiligung. Leben hier ist wie Urlaub!



Objektnummer: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 131.66 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 24053149 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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