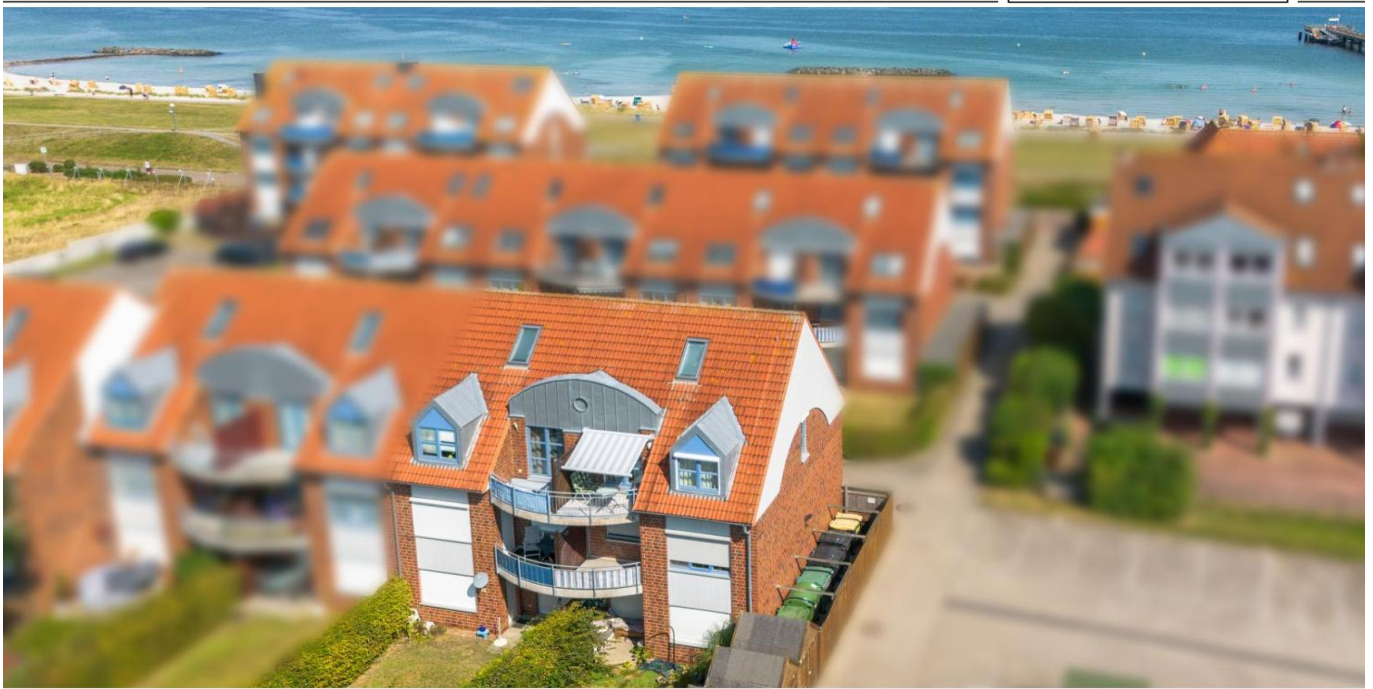


Schönberg – Schönberg

Meer macht glücklich – Wohnen, wo andere Urlaub machen am Schönberger Strand

Objektnummer: 24053145



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 296.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49,28 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

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

Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24053145
Wohnfläche	ca. 49,28 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	296.850 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	21.08.2034	Endenergieverbrauch	49.80 kWh/m ² a
Befuerung	Elektro	Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Die Immobilie



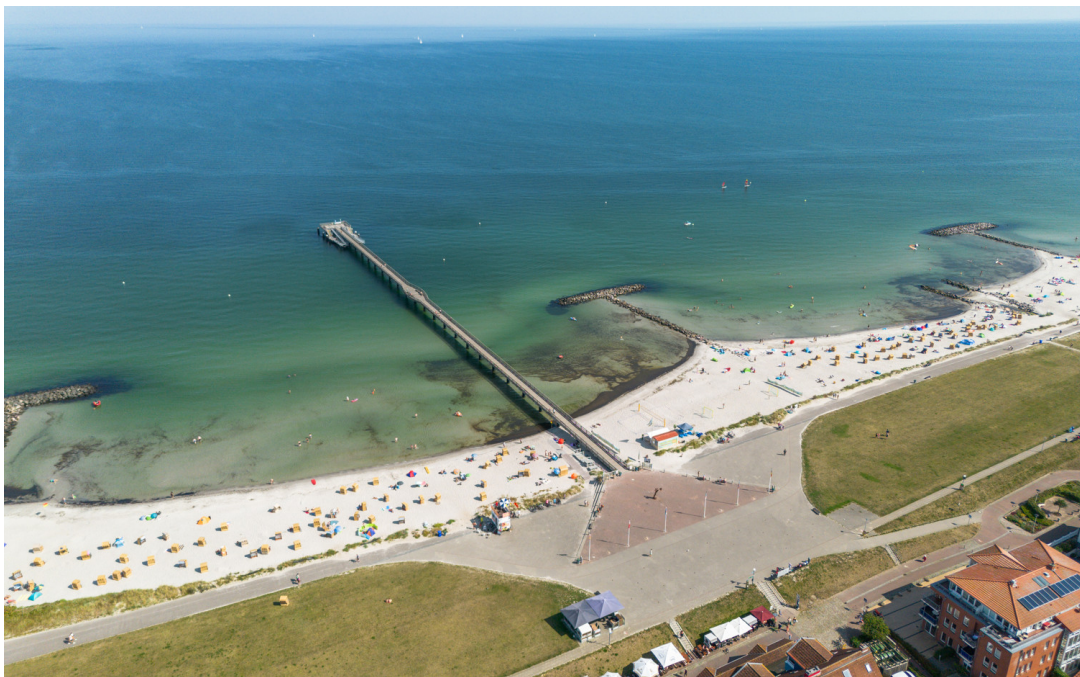
Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kiel

VP VON POLL
FINANCE®



IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Die Immobilie

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



The image displays five sports club logos arranged in two rows. The top row features three logos: Kilia Kiel (a red circular logo with a white sunburst and the text 'KILIA', 'E.C.', 'V.1902', 'F.V.'), THW Kiel (a black circular logo with three gold stars above a stylized 'THW' and the text 'THW KIEL', '1904'), and Kieler S.V. Holstein (a blue circular logo with a white sunburst and the text 'KIELER S.V. HOLSTEIN', 'VON 1900'). The bottom row features two logos: Adler Kielertv (a red shield-shaped logo with a white eagle and the text 'ADLER', 'KIELERTV') and Altenholz TSV (a yellow shield-shaped logo with a black cat face and the text 'ALTENHOLZ', 'TSV', '1948').

www.von-poll.com

Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Ein erster Eindruck

Diese schöne Ferienwohnung direkt am Schönberger Strand besticht durch ihr helles und freundliches Ambiente, das durch die großen Fenster betont wird. Der großzügige Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche lädt dazu ein, entspannt zu verweilen und bietet genügend Platz für gemütliche Abende. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großen Südbalkon, der Platz für bis zu vier Personen bietet und ideal zum Genießen der Sonne oder zum Entspannen am Ende des Tages ist. Das Duschbad ist modern gestaltet und verfügt über ein großes Fenster und einer Duschkabine aus Glas. Das geräumige Schlafzimmer bietet viel Platz für einen erholsamen Schlaf, während das separate Kinderzimmer die Wohnung zu einem besonders familienfreundlichen Apartment macht. Einbauschränke im Eingangsbereich sorgen für zusätzlichen Stauraum und eine aufgeräumte Atmosphäre. Auf der Südseite ist die Wohnung mit Außenjalousien ausgestattet, die einen optimalen Schutz vor der Sonne bieten und die Privatsphäre wahren. Ein besonderes Plus ist das dazugehörige Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Strandutensilien oder Gartenmöbel bietet. Die Ferienwohnung wird möbliert verkauft und wird abgerundet durch einen eigenen Parkplatz, der mit einer Schranke gesichert ist, direkt vor dem Haus. Die Lage - nur wenige Meter vom feinen Sandstrand des Schönberger Strandes entfernt - ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung. Ob als Ferienimmobilie oder zur Eigennutzung - diese Wohnung ist eine ausgezeichnete Gelegenheit zum Erwerb einer modernen und komplett möblierten Wohnung in einer der schönsten Lagen an der Ostseeküste. Lassen Sie sich von diesem Schmuckstück am Schönberger Strand begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Ausstattung und Details

- Helle und freundliche Ferienwohnung
- Große Fensterfronten
- Offene gestaltete Einbauküche
- Großzügige Raumaufteilung
- Großer Südbalkon für 4 Personen
- Tageslicht Duschbad
- Glas Duschwand
- Handtuchheizkörper im Duschbad
- Geräumiges Schlafzimmer
- Separates Kinderzimmer
- Einbauschränke im Flur
- Familienfreundlich
- Außenjalousien
- Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Stellplatz mit Schranke
- Möbliert und bezugsfertig
- Glasfaseranschluss
- Ideal für Ferienvermietung
- Direkter Zugang zum Strand
- Gepflegtes Umfeld
- Hoher Erholungswert

Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Alles zum Standort

Der Schönberger Strand liegt an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins, nur etwa 20 Kilometer nordöstlich von Kiel. Eingebettet in die malerische Probstei bietet der Schönberger Strand ein idyllisches Urlaubsparadies mit feinem, weißen Sandstrand und kristallklarem Wasser. Die Promenade lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während gemütliche Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen für Abwechslung sorgen. Die Umgebung ist geprägt von unberührter Natur, endlosen Rad- und Wanderwegen sowie charmanten Dörfern mit reetgedeckten Häusern. Der Schönberger Strand ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Region, sei es zu den historischen Städten Schleswig-Holsteins, zu den zahlreichen Gutshöfen oder entlang der Küste. Für Familien bietet der flach abfallende Strand optimale Bedingungen für unbeschwertes Badevergnügen, während Wassersportler hier ebenfalls voll auf ihre Kosten kommen. Die ruhige und dennoch gut angebundene Lage macht den Schönberger Strand zu einem beliebten Ziel sowohl für Erholungssuchende als auch für aktive Urlauber. Der Ort Schönberg, nur wenige Minuten entfernt, bietet alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Ärzte und Apotheken. Die gute Verkehrsanbindung, sowohl per Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, macht den Schönberger Strand zu einem leicht erreichbaren Rückzugsort an der Ostsee. Hier trifft Erholung auf maritime Lebenskultur – ein Ort, an dem das Meer wirklich glücklich macht.

Objektnummer: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 49.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24053145 - 24217 Schönberg – Schönberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com