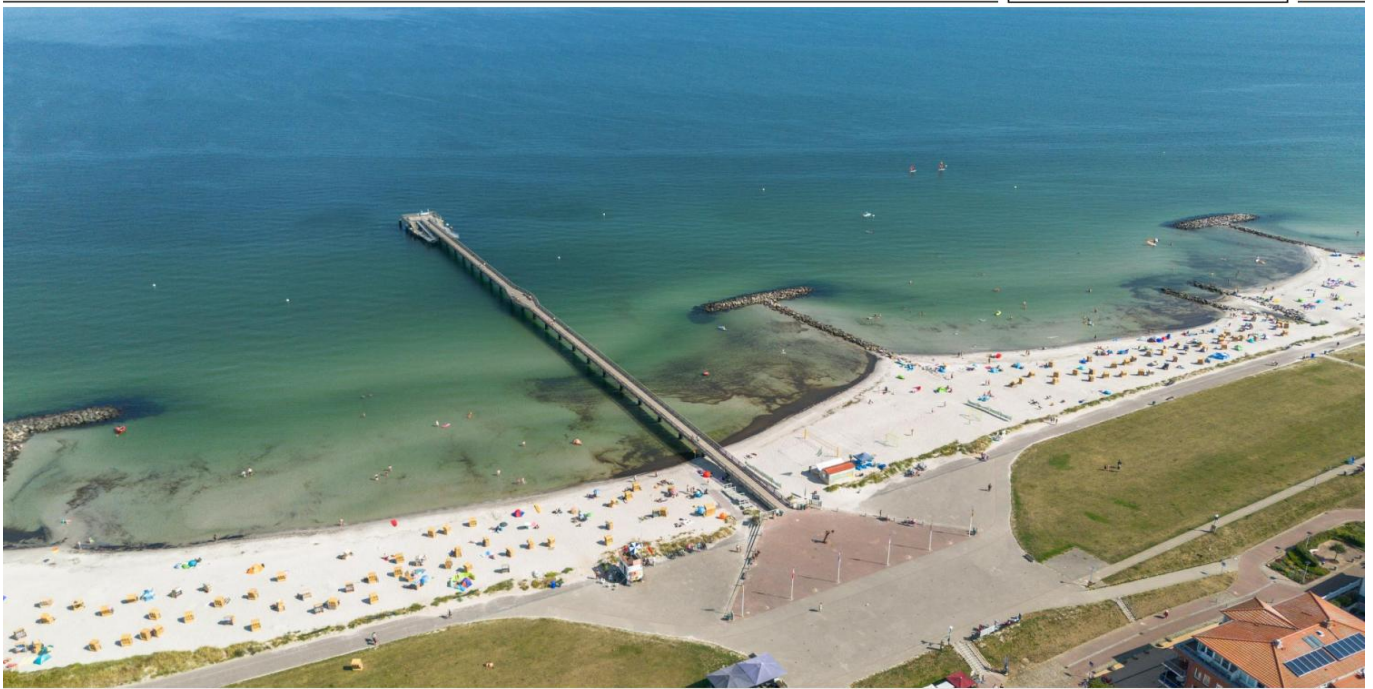


Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

Strandnahe Ferienwohnung – Attraktive Kapitalanlage am Schönberger Strand

Objektnummer: 24053145.20



www.von-poll.com

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

Objektnummer: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

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

Objektnummer: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24053145.20	Kaufpreis	296.850 EUR
Wohnfläche	ca. 49,28 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2000	Nutzfläche	ca. 8 m ²
Stellplatz	1 x Freiplatz	Vermietbare Fläche	ca. 49 m ²
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – 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
		Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – 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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

Objektnummer: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

Die Immobilie



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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Objektnummer: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

Ein erster Eindruck

Strandnahe Ferienwohnung – Attraktive Kapitalanlage am Schönberger Strand
Investieren Sie in eine helle und freundliche Ferienwohnung in traumhafter Lage – nur wenige Schritte von der Seebrücke am Schönberger Strand entfernt. Diese Wohnung vereint einladendes Ambiente, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, wodurch sie sich ideal für die Ferienvermietung eignet. Die großzügigen Fensterfronten fluten die Räume mit Tageslicht und schaffen ein angenehm offenes Wohngefühl. Die Einbauküche ist geschickt in den Wohnbereich integriert und bietet alles, was Urlaubsgäste oder Sie selbst benötigen. Ein Highlight der Wohnung ist der große Südbalkon, der Platz für bis zu vier Personen bietet und zum Entspannen einlädt. Das Tageslicht-Duschbad ist mit einer stilvollen Glas-Duschwand und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Neben einem geräumigen Schlafzimmer gibt es ein separates Kinderzimmer, was die Wohnung besonders familienfreundlich macht. Praktische Einbauschränke im Flur bieten zusätzlichen Stauraum, während Außenjalousien für Privatsphäre und Komfort sorgen. Ein eigener Stellplatz mit Schranke und ein Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum runden das Angebot ab. Die Wohnung wird möbliert und bezugsfertig übergeben, sodass Sie sofort starten können – sei es als persönlicher Rückzugsort oder zur Ferienvermietung. Ein Glasfaseranschluss garantiert zudem eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung. Die Lage spricht für sich: Mit direktem Zugang zum Strand und einem gepflegten Umfeld bietet diese Immobilie einen hohen Erholungswert. Gleichzeitig macht die beliebte Urlaubsregion an der Ostsee sie zu einer äußerst lukrativen Kapitalanlage. Sichern Sie sich diese attraktive Gelegenheit und profitieren Sie von einer renditestarken Immobilie in einer der schönsten Lagen an der Küste. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

Objektnummer: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – 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: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – 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: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – 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: 24053145.20 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – 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