

Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

# Ferienwohnung am Schönberger Strand – Perfekt für Erholung und Ferienvermietung

CODE DU BIEN: 24053145.10



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

PRIX D'ACHAT: 296.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49,28 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053145.10
Surface habitable	ca. 49,28 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	296.850 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## Informations énergétiques

Chauffage	Électro	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.08.2034	Consommation finale d'énergie	49.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## La propriété



**VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄHLLT, 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)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## Une première impression

Diese helle und freundliche Ferienwohnung in unmittelbarer Nähe zur Seebrücke bietet alles, was das Herz begehrt. Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung und den großen Fensterfronten wirkt die Wohnung einladend und lichtdurchflutet. Die offene, modern gestaltete Einbauküche fügt sich perfekt in den Wohnbereich ein und lädt zu geselligen Kochabenden ein. Ein Highlight ist der großzügige Südbalkon mit Platz für bis zu vier Personen, auf dem Sie sonnige Stunden mit Blick ins Grüne genießen können. Das Tageslicht-Duschbad ist modern ausgestattet und verfügt über eine Glas-Duschwand sowie einen praktischen Handtuchheizkörper. Die Raumaufteilung ist ideal für Familien: Ein geräumiges Schlafzimmer, ein separates Kinderzimmer und Einbauschränke im Flur bieten ausreichend Platz und Stauraum. Für zusätzlichen Komfort sorgen Außenjalousien, ein eigenes Gartenhaus für Fahrräder oder andere Utensilien sowie ein privater Stellplatz mit Schranke. Die Wohnung wird möbliert und bezugsfertig übergeben – perfekt für den sofortigen Einzug oder die Ferienvermietung. Ein Glasfaseranschluss sorgt zudem für eine schnelle Internetverbindung. Die Lage ist einfach unschlagbar: Nur wenige Schritte trennen Sie vom feinsandigen Strand und der Ostsee. Das gepflegte Umfeld und der direkte Zugang zum Wasser bieten einen hohen Erholungswert, während die attraktive Lage diese Immobilie zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit macht. Ob als persönlicher Rückzugsort oder renditestarke Ferienimmobilie – diese Wohnung verbindet maritimes Wohnflair mit modernem Komfort und einer erstklassigen Lage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 49.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



CODE DU BIEN: 24053145.10 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand – Schönberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)