

Schönberg – Schönberg

Attraktive Kapitalanlage: Modernes und komplett möbliertes Apartment am Schönberger Strand

??????? ??????????: 24053145.1



www.von-poll.com

???? ??????: 296.850 EUR • ??????????: ca. 49,28 m² • ??????: 3

???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24053145.1
????????????	ca. 49,28 m ²
????????	1
????????	3
???????????? ???	2
????????????	
????????????	1
???? ?????????????	2000
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????

????? ????????	296.850 EUR
????????????	???????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2024
?????????	???????
????????????	
????????????????????	ca. 5 m ²
??????	
???????	?????????

???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

?????????????? ????????????

???? ????????????	?????????	???????????????????	VERBRAUCH
???????????????	21.08.2034	???????????????	
???????????????????		?????????	49.80 kWh/m ² a
???????? ???		???????????????	
???? ??????????????	?????????????	???????????????	
		???????????????	A
		???????????????????	
		???????????????	

???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

?? ????????



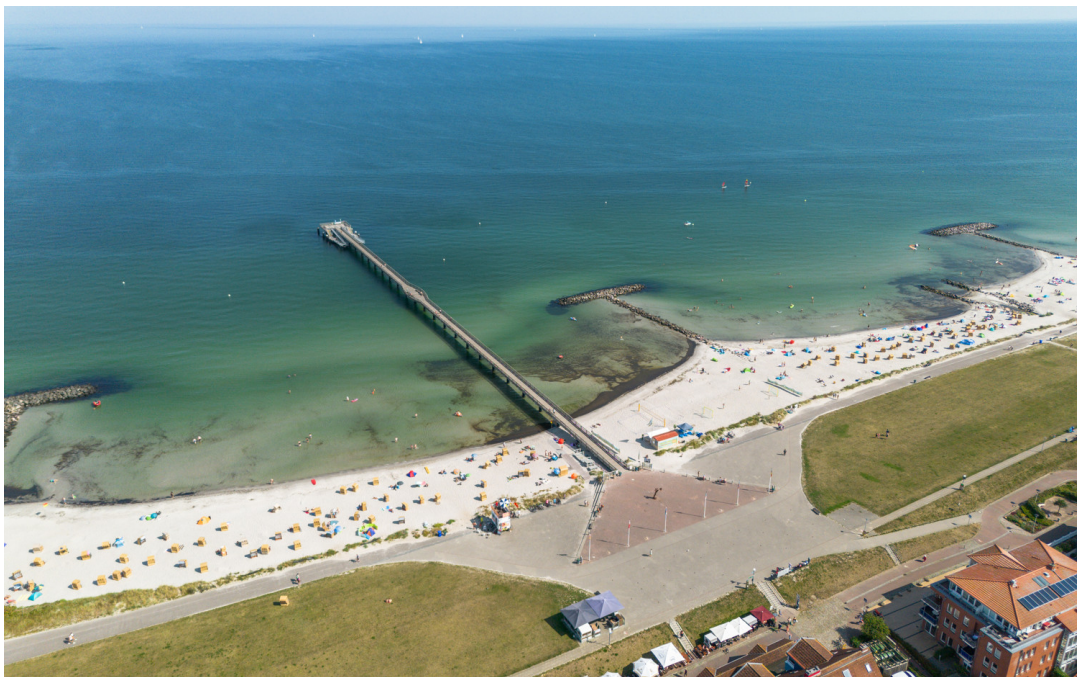
???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

?? ?????????



???????? ?????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

?? ???????



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

???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

?? ?????????



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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. 1902

THW
KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
T S V
1948

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

??? ?????? ???????????

Diese helle und freundliche Ferienwohnung direkt am Schönberger Strand überzeugt durch ihre attraktive Lage und ihr stilvolles Ambiente – ideale Voraussetzungen für eine solide Kapitalanlage. Die großen Fenster und der großzügige Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche schaffen eine einladende Atmosphäre, die bei Feriengästen sehr beliebt ist. Der Wohnraum bietet ausreichend Platz für komfortable Abende und einen direkten Zugang zum großen Südbalkon, der Platz für bis zu vier Personen bietet. Hier können Gäste die Sonne genießen und entspannen. Das moderne Duschbad mit Glasduschkabine und großem Fenster sowie das geräumige Schlafzimmer sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein separates Kinderzimmer macht die Wohnung besonders familienfreundlich und erhöht die Vermietungschancen. Einbauschränke im Eingangsbereich bieten zusätzlichen Stauraum, der zur aufgeräumten Atmosphäre beiträgt. Auf der Südseite ist die Wohnung mit Außenjalousien ausgestattet, die sowohl Sonnenschutz als auch Privatsphäre gewährleisten – ein weiteres Merkmal, das Feriengäste zu schätzen wissen. Besonders praktisch ist das dazugehörige Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum für Fahrräder und Strandutensilien bietet. Die Ferienwohnung wird vollständig möbliert verkauft und verfügt über einen eigenen, gesicherten Parkplatz direkt vor dem Haus. Die hervorragende Lage nur wenige Meter vom feinen Sandstrand entfernt macht diese Immobilie besonders attraktiv für Urlauber und damit auch für potenzielle Investoren. Mit einer hohen Auslastung während der Ferienzeiten und der Möglichkeit der kurzfristigen Vermietung bietet diese Wohnung eine lukrative Einnahmequelle. Profitieren Sie von dieser seltenen Gelegenheit, in eine moderne und gut ausgestattete Immobilie an der Ostseeküste zu investieren. Sichern Sie sich jetzt diese gefragte Kapitalanlage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

????????????????? ??? ??????????

- 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

???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 24053145.1 - 24217 Schönberg – Schönberg

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com