

Schönberg – Schönberg

# Wo andere Urlaub machen... Ihr neues Traumhaus in Schönberg

**CODICE OGGETTO: 24053152**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119,32 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 538 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## A colpo d'occhio

CODICE	24053152	Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
OGGETTO		Casa	Casa unifamiliare
Superficie netta	ca. 119,32 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a falde spezzate	Stato dell'immobile	Curato
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Bagni	2		
Anno di costruzione	2014		
Garage/Posto auto	2 x Carport		

CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	67.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.09.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)



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



### 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 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](mailto:KIEL@VP-FINANCE.DE) | TEL.: 0431 - 59672050



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

CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## La proprietà

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com



**CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg**

## Una prima impressione

Ihr neues Zuhause – Lichtdurchflutetes Wohlfühlambiente Dieses wunderschöne Einfamilienhaus wurde mit viel Liebe zum Detail im Jahr 2014 erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Durch den KfW-70 Standard ist es besonders energieeffizient und bietet höchsten Wohnkomfort. Die großzügigen Fenster lassen viel Licht herein, was das gesamte Haus hell und freundlich erscheinen lässt. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Besonders hervorzuheben ist die Lage des Grundstücks: Es ist von drei Seiten uneinsehbar und grenzt an eine unverbaubare Ausgleichsfläche – Privatsphäre pur! Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seinen Kamin an kalten Tagen zu gemütlichen Stunden einlädt. Die offene, helle Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet direkten Zugang zur großen, geschwungenen Terrasse. Abgerundet wird das Ganze durch einen Hauswirtschaftsraum mit eigenem Eingang, einem modern gestaltetes Gäste-WC und einen großzügigen Eingangsbereich. Die Ausrichtung nach Süden sorgt für eine optimale Sonnenlage, ideal für entspannte Nachmittage und gesellige Grillabende. Im Obergeschoss befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie Rückzugsorte für erholsame Nächte bieten. Das stilvoll gestaltete Vollbad mit hochwertigen Villeroy & Boch-Fliesen rundet das Angebot perfekt ab. Der Spitzboden im Walmdach dient als praktischer Kellerersatzraum, und der Doppelcarport sorgt für geschützte Stellplätze. Ein extra Verschlag für Kaminholz und ein Schuppen für Gartengeräte bieten zusätzlichen Stauraum. Ihr neues Zuhause wurde mit viel Liebe geplant und umgesetzt, sodass es Ihnen an nichts fehlen wird. Die Nähe zur Ostsee ist ein weiterer Höhepunkt dieses Hauses. Nur 2,9 Kilometer trennen Sie vom schönen Schönberger Strand. Genießen Sie die frische Ostseeluft, wann immer Sie möchten – ganz gleich, ob beim Spazieren, Baden oder Sonnen. Fazit: Einziehen und Wohlfühlen! Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Zuhause wünschen: Helligkeit, moderne Ausstattung, Privatsphäre, und eine perfekte Lage. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und behagliches Wohnen zu ermöglichen. Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung – lassen Sie sich verzaubern und machen Sie dieses Haus zu Ihrem neuen Heim!

**CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg**

## Dettagli dei servizi

- 4 Zimmer insgesamt, davon 3 Schlaf- oder Kinderzimmer
- 2 Badezimmer, eine Gäste-WC im Erdgeschoss und ein Vollbad im Obergeschoss
- Hochwertige moderne Küche mit Zugang zur Terrasse
- Großzügiger Wohn- und Essbereich, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse
- Hauswirtschaftsraum mit eigenem Zugang gartenseitig
- Doppelcarport mit Zugang zum Eingangsbereich
- 3 Außenstellplätze vor dem Haus, welche aber der Gemeinde gehören.
- Ausbau des Dachfirst als Kellerersatzraum
- Südterrasse
- 538 m<sup>2</sup> Grundstück, 119,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Energieeffizienz B

**CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg**

## Tutto sulla posizione

Schönberg, eingebettet in die malerische Landschaft, ist eine charmante Stadt, die durch ihre idyllische Lage und historischen Wurzeln besticht. Gelegen im Herzen einer grünen Region, bietet Schönberg eine harmonische Mischung aus ländlichem Flair und urbaner Annehmlichkeit. Die Stadt ist von weitläufigen Wäldern und sanften Hügeln umgeben, die sich ideal für Spaziergänge und erholsame Naturausflüge eignen. Es sind von der hier angebotenen Immobilie lediglich knapp 3 Kilometer zum Schönberger Ostsee Strand. Die Nähe zu Gewässern verleiht der Umgebung zusätzlichen Reiz, während die historische Architektur des Stadtzentrums den Besuchern einen Einblick in die reiche Vergangenheit von Schönberg gewährt. Die Immobilie liegt in einem jungen Wohngebiet, verkehrstechnisch nah an der Schönberger Straße 502 und mit guter Anbindung an Kiel. Eine schöne Fußgängerzone ist das Herz der Stadt. Hier treffen sich Einheimische und Besucher gleichermaßen, um die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und kulturellen Attraktionen zu genießen. Die zentrale Lage macht Schönberg zu einem lebendigen Treffpunkt, der zugleich eine ruhige und entspannte Atmosphäre bewahrt. Die Stadt ist gut an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen, was sowohl den Zugang zu den umliegenden Naturgebieten als auch die Erreichbarkeit benachbarter Städte erleichtert. In Schönberg vereinen sich Tradition und Moderne auf harmonische Weise, was sie zu einem attraktiven Ort für Bewohner, Besucher und Geschäftstreibende gleichermaßen macht.

**CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODICE OGGETTO: 24053152 - 24217 Schönberg – Schönberg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

---

Großflecken 48 Neumünster  
E-Mail: [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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