

Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

# Großzügiges Reihenmittelhaus in Ostseenähe – Ihr neues Zuhause am Schönberger Strand

Objektnummer: 25053046



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

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101,44 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 227 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

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

Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Auf einen Blick

Objektnummer	25053046
Wohnfläche	ca. 101,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	495.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

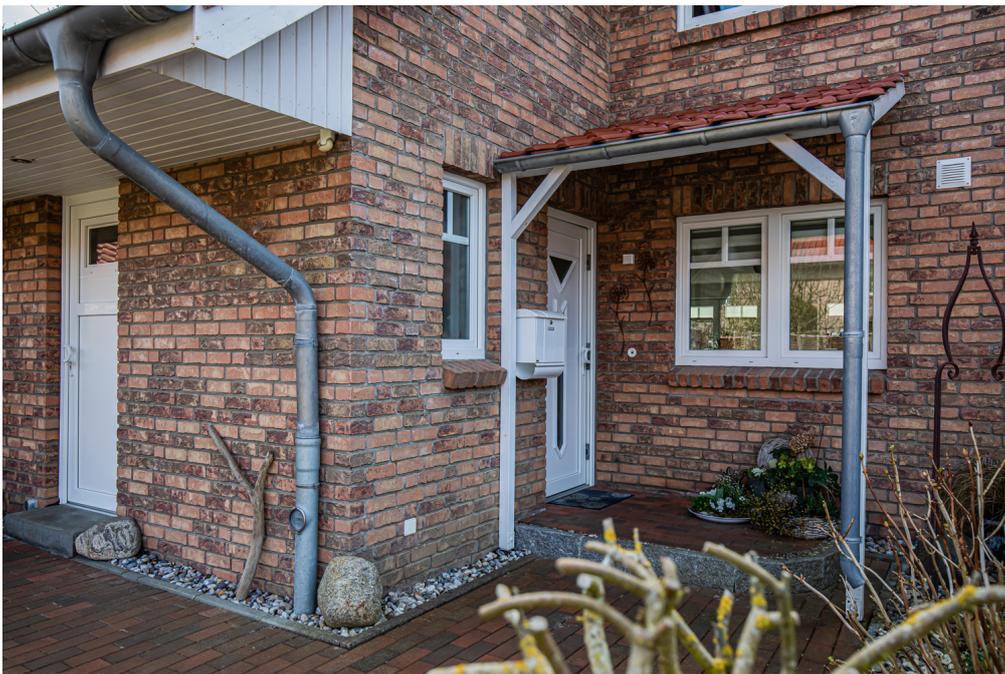
Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	62.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.03.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## 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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
19.07.19.2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFA Investit  
IM TEST: 2.083 Makler  
G.F. I.H. B.N.: 19.23

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
"Die meisten Kunden wählen die Note 5,41. Gut für Sie: 44 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe: 07/2024  
★★★★★  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**DEUTSCHLAND TEST**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**FAZ INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
faz.net/begehrteste-prod-kie-services

**VP**  
HÖCHSTE REPUTATION  
2023  
★★★★★  
Im Test der Immobilien in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
faz

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

Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Die Immobilie



**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](http://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**  
TSV 1948

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

**Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenmittelhaus, dessen Errichtung im Jahr 2003 abgeschlossen wurde und das sich in einem neuwertigen Zustand befindet.

Die großzügige Wohnfläche von circa 130 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt 227 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und bietet somit ausreichend Raum für eine Familie.

Die durchdachte Raumaufteilung ist ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Diese können flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden und eignen sich daher insbesondere für Familien oder Paare, die zusätzlichen Raum benötigen. Ein Hauswirtschaftsraum mit separatem Eingang im Erdgeschoss sowie ein Abstellraum im ersten Obergeschoss ergänzen die Funktionalität des Hauses.

Zwei moderne Badezimmer tragen zu einem hohen Maß an Komfort bei. Das Vollbad im ersten Obergeschoss ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz, um den Tag angenehm zu beginnen. Die zeitgemäßen sanitären Einrichtungen fügen sich in das Gesamtbild der Immobilie ein.

Das großzügige Wohnzimmer verfügt über eine Vorrichtung in Form eines Edelstahlschornsteins für einen Kamin und bietet ausreichend Platz.

Die Bauweise des Jahres 2003 stellt sicher, dass alle modernen Standards berücksichtigt wurden. Dies gewährleistet eine effiziente Nutzung und einfache Pflege des Hauses.

Die Lage des Hauses verbindet die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens mit der Nähe zu Grünflächen und Erholungsgebieten. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine als angenehm ruhige beschriebene Umgebung und eine gute Verkehrsanbindung aus, was die städtische Infrastruktur und die Möglichkeit für ruhige Spaziergänge im Grünen bietet.

Eine Terrasse und ein Garten ergänzen das Angebot und bieten Raum für entspannte Grillabende oder einen gemütlichen Nachmittag im Freien.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet den neuen Eigentümern vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Objekt umfasst einen Carport, einen Schuppen sowie einen Stellplatz in unmittelbarer Nähe.

Zusammenfassend stellt diese Immobilie eine ideale Gelegenheit für alle dar, die ein modernes, familienfreundliches Zuhause suchen oder die Vorzüge eines Zweitwohnsitzes genießen möchten.

Die Attraktivität des Objekts resultiert aus dem Zustand des Hauses sowie der durchdachten Raumaufteilung, welche sowohl Praktikabilität als auch Ästhetik vereint.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich selbst ein Bild von dieser Immobilie zu machen.

Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und zur Beantwortung Ihrer Fragen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Ausstattung und Details

- Ruhige Wohnlage
- Helle, lichtdurchflutete Räume in Massivbauweise
- Modernes Vollbad samt bodentiefer Dusche und freistehender Badewanne
- Carport inklusive Schuppen mit angrenzendem Stellplatz in unmittelbarer Nähe zum Haus
- Separater Eingang zum Hauswirtschaftsraum
- Zusätzlicher Abstellraum in 1.Obergeschoss
- Außenliegender Edelstahlschornstein als Vorrichtung für einen Kamin

Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Alles zum Standort

Willkommen in Schönberger Strand, einem idyllischen Küstenort an der malerischen Ostsee! Diese attraktive Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Erholung und Freizeitaktivitäten. Der feinsandige Strand, der sich über mehrere Kilometer erstreckt, ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu entspannten Tagen am Wasser ein.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine wunderschöne Natur aus, die ideal für Spaziergänge, Rad- und Wandertouren ist. Genießen Sie die frische Meeresbrise und die beeindruckenden Küstenlandschaften, die zu jeder Jahreszeit ihren eigenen Charme entfalten.

In Schönberger Strand finden Sie eine gute Auswahl an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag angenehm gestalten. Zudem ist die Anbindung an die nahegelegene Stadt Kiel hervorragend, sodass Sie sowohl die Ruhe des Strandlebens als auch die Annehmlichkeiten einer Stadt in kurzer Zeit erreichen können. Für die Strecke nach Kiel benötigt man ca. 25 Minuten mit dem Auto.

Ob als Hauptwohnsitz oder als Ferienimmobilie – Schönberger Strand bietet Ihnen ein Lebensgefühl, das von Erholung und Naturverbundenheit geprägt ist. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Lage verzaubern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.  
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.

Objektnummer: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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