

Schönberg

# Haus im Friesenstil in Ostseennähe, begehrtes und ruhiges Wohngebiet, bester Zustand

Número de propiedad: 24053184



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

PRECIO DE COMPRA: 529.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129,38 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 630 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24053184	Precio de compra	529.800 EUR
Superficie habitable	ca. 129,38 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2006	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	112.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.12.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad



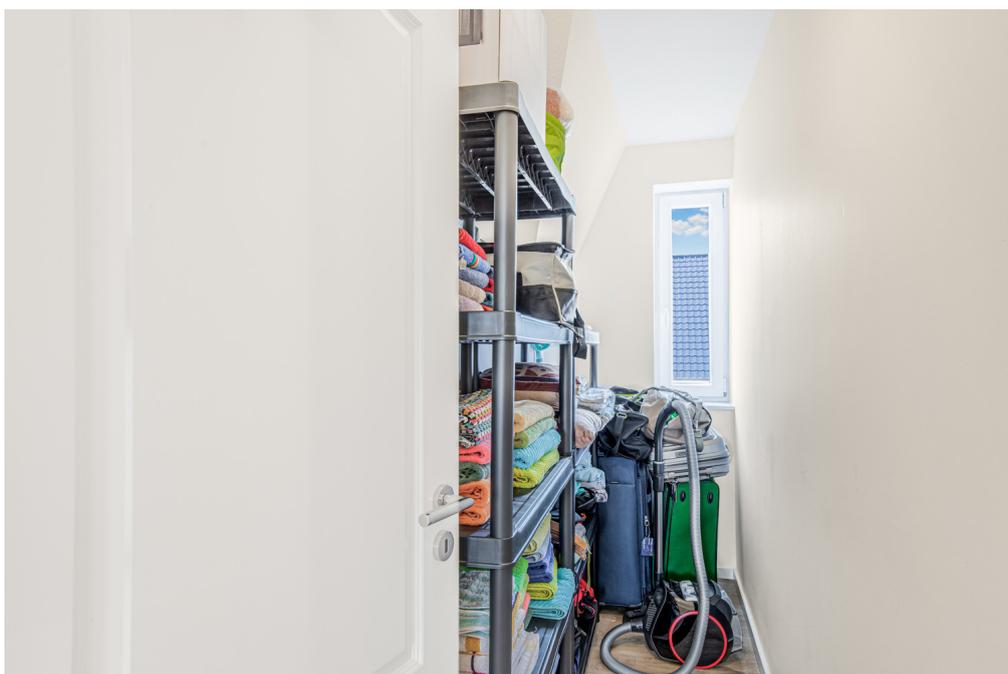
Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## La propiedad

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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



**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)

Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## Una primera impresión

Willkommen im charmanten, renovierten und saniertem Einfamilienhaus in Schönberg, Schleswig-Holstein. Sie wohnen in einem jungen, ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet, das keine Wünsche offenlässt. Nur zwei Kilometer trennen Sie vom idyllischen Schönberger Strand, wo die Ostseeluft und das Rauschen der Wellen Erholung und Lebensqualität pur bieten.

Das Haus im Friesenstil wurde im Jahr 2023 umfassend saniert: Vinyl-Fußböden in allen Zimmern, teilerneuerte Elektrik, moderne effiziente Heizungsanlage mit neuem Wasserspeicher, Wasserenthärtungssystem, elektrische smart gesteuerte Jalousien, ein barrierefreies Duschbad mit Doppelwaschtisch, ein modernes Gäste WC und die neue Küche mit sparsamen Elektrogeräten sowie der neu angelegte Garten mit überdachter Terrasse, praktischem Gartenschuppen und gemauertem Hochbeet runden das Bild ab.

Hausflur, Bad und Gäste-WC sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Die Fenster sind mit Plissees und Fliegenschutz versehen.

Im Erdgeschoss finden Sie neben dem großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche ein weiteres Zimmer, das Gäste-WC und den Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zum Doppelcarport – ein nützlicher Vorteil im Alltag.

Im Obergeschoss bieten vier beinahe gleich große Zimmer, das Badezimmer sowie ein kleiner Abstellraum genug Raum für die ganze Familie.

Der Dachboden mit zwei Fensterfronten wurde professionell gedämmt und bietet eine ideale Ausbaureserve.

Die südlich gelegene mit Natursteinen gepflasterte Terrasse ist ein mit Glas überdachtes, mit seitlichem Windschutz versehenes Outdoor-Wohnzimmer. Eine elektrische Markise sorgt für Gemütlichkeit und Sonnenschutz.

Das Einfamilienhaus liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse, erreichbar über eine kurze, private Straße, an der Sie einen Anteil haben. Es bietet Ihnen die perfekte Balance aus modernem Komfort, stilvollem Design und einer Lage, die Natur und Ruhe vereint. Im Doppelcarport finden nicht nur Ihre Fahrzeuge, sondern auch Fahrräder ihren Platz. Die angrenzende Sportstätte ist durch eine hohe, aufgeschüttete und bewachsene Böschung abgeschirmt, sodass Ruhe und Privatsphäre gewährleistet sind.

Lassen Sie sich von der Lebensqualität an der Ostsee begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause – ein Ort, der Sie und Ihre Familie glücklich machen wird.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Objekt bei realem Interesse bei einer Besichtigung kennenzulernen. Sprechen Sie uns gerne an!

Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## Detalles de los servicios

- Sehr gut isoliertes, verklinkertes Haus mit haltbaren glasierten Dachziegeln
- Gedämmter Dachboden mit lichten Giebelfenstern als Ausbaureserve vorbereitet
- Durch den Einbau der effizienten Heizung in 2023 liegt der Energieverbrauch der letzten 2 Jahre im Energieeffizienzbereich B
- Modernes Duschbad mit Doppelwaschbecken und separatem Gäste-WC
- Elektrische, smart gesteuerte Jalousien im ganzen Haus, Fenster mit Plissees und Fliegenschutz
  
- Hochwertige moderne offene Küche mit neuwertigen effizienten Elektrogeräten
- Großzügiger und heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Südterrasse mit windgeschützter Glasüberdachung und integrierter elektrischer Markise
- Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zum Doppel-Carport
- Neues Gartenhaus, neue Gartenwegung und gemauertes Hochbeet
- 630 m<sup>2</sup> Grundstück, 129,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 6 Zimmer

Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 112.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

Número de propiedad: 24053184 - 24217 Schönberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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