Schönberg

Neuer Preis: Ihre Chance auf ein Leben im zauberhaften Schönberg

VP azonosító: 24053184

VÉTELÁR: 529.800 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 129,38 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 630 m^2

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Áttekintés

VP azonosító	24053184
Hasznos lakótér	ca. 129,38 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6
Hálószobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2006
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló

Vételár	529.800 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Könny? földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.12.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	112.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

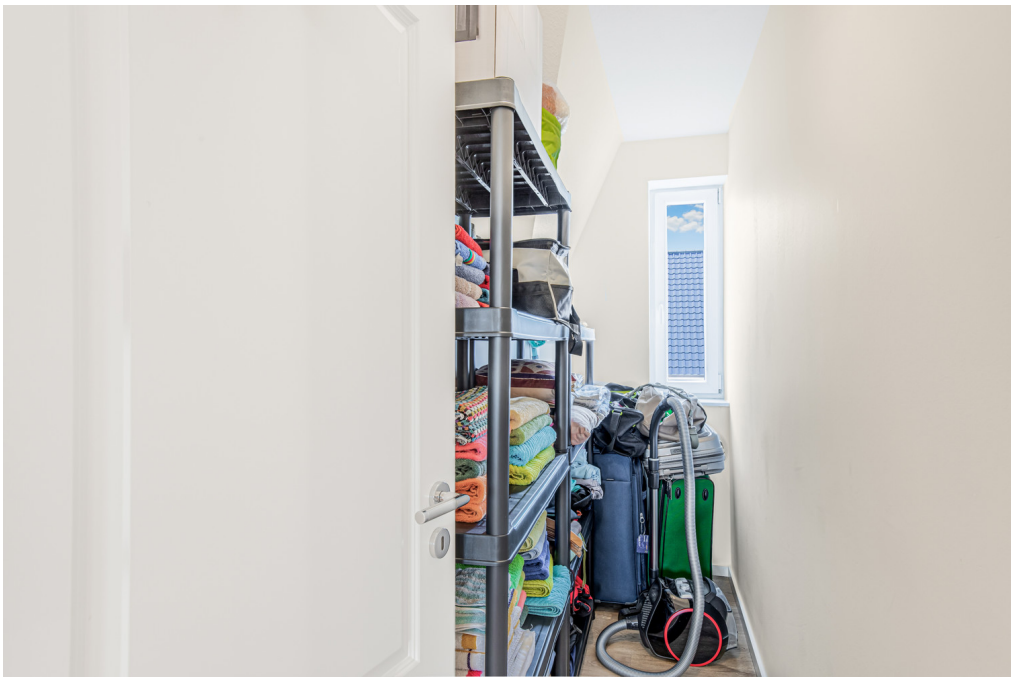
Az ingatlan

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

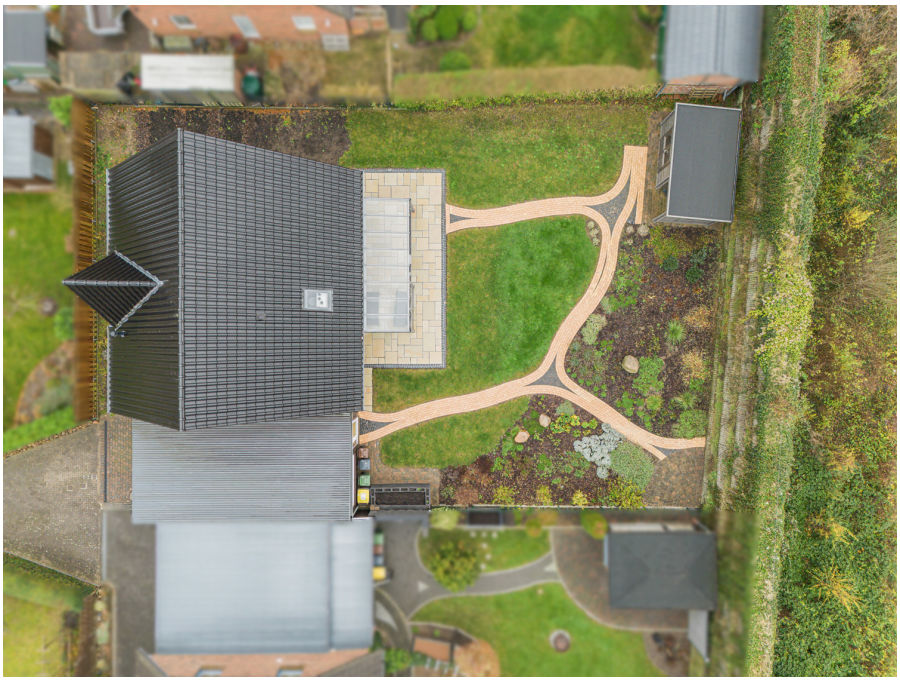
Az ingatlan

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.: 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

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Az els? benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schönberg, Schleswig-Holstein – einem charmanten Einfamilienhaus in einem jungen 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 erstrahlt dank einer umfassenden Sanierung im Jahr 2023 in neuem Glanz. Dabei wurden keine Kompromisse gemacht: Die Bäder und die moderne Küche wurden hochwertig erneuert, ebenso wie die Fußböden und ein Großteil der Elektrik. In dem Zusammenhang isz zu erwähnen, das sowohl im Flur und Gäste-WC im Erdgschoss als auch im Badezimmer im Obergeschoss ein Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Auch die Heizungsanlage, der Wasserspeicher und ein effizientes Wasserenthärtungssystem sind neu und gewährleisten zeitgemäßen Komfort. Alle Fenster sind mit elektrischen, app-gesteuerten Rollläden sowie eleganten innenliegenden Plissees ausgestattet – ein weiteres Beispiel für die harmonische Verbindung von Technik und Design. Mit sechs Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Obergeschoss befindet sich zusätzlich eine praktische Abseite. Der Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss verfügt über einen direkten Zugang zum Doppelcarport – ein nützlicher Vorteil im Alltag. Das Erdgeschoss bietet zudem ein stilvolles Gästebad, während im Obergeschoss ein barrierefreies Duschbad höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Einfamilienhaus liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse, erreichbar über eine private Straße, an der Sie einen Anteil haben. Die angrenzende Sportstätte ist durch eine hohe Lärmschutzwand abgeschirmt, sodass Ruhe und Privatsphäre gewährleistet sind. Im Doppelcarport finden nicht nur Ihre Fahrzeuge, sondern auch Fahrräder ihren Platz. Das Haus verfügt über einen großzügigen, bereits gedämmte Dachboden mit zwei Frontfenstern. Dieser dient aktuell als praktischer Kellerersatz, bietet aber auch eine ideale Ausbaureserve für die Zukunft – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Der Außenbereich lädt zum Verweilen und Genießen ein. Die große Terrasse mit Südwestausrichtung wurde 2024 neu mit Natursteinen gepflastert und ist das Herzstück des Gartens. Dank der Glasüberdachung mit integrierter elektrischer Markise und seitlichem Windschutz ist sie bei jedem Wetter nutzbar. Ob ein Frühstück in der Morgensonne oder ein entspannter Abend mit einem Glas Wein in der frischen Seeluft – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort. Ergänzt wird der liebevoll gestaltete Garten durch neue Gartenwege, einen hochwertigen Gartenschuppen, eine in 2023 neu gepflasterte Südterrasse und ein Hochbeet, das Hobbygärtner begeistert. Dieses wunderschöne Einfamilienhaus in Schönberg bietet Ihnen die perfekte Balance aus modernem Komfort, stilvollem Design und einer Lage, die Natur und Ruhe vereint. 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!

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Részletes felszereltség

- 6 Zimmer insgesamt, davon 5 Schlafzimmer möglich
- 2 Badezimmer, ein Gäste-WC im Erdgeschoss und ein Duschbad im Obergeschoss
- Hochwertige moderne offene Küche mit neuwertigen hochwertigen Einbaugeräten
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Hauswirtschaftsraum mit eigenem Zugang zum Carport
- Doppelcarport
- Ausbau des Dachfirst als Reserve vorbereitet mit lichten Frontfenstern
- Südterrasse mit windgeschützer Überdachung und integrierter elektrischer Markise
- 630 m² Grundstück, 129,38 m² Wohnfläche
- Neues Gartenhaus, Gartenwegung und Hochbeet

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 112.40 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 24053184 - 24217 Schönberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Großflecken 48 Neumünster
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com