

Schönberg

## Niedliches Ferienappartement in Schönberg nahe der Ostsee mit überdachtem Stellplatz

Objektnummer: 25053061



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

KAUFPREIS: 110.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38,66 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

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

Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 25053061                 |
| Wohnfläche   | ca. 38,66 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 1.5                      |
| Schlafzimmer | 1                        |
| Badezimmer   | 1                        |
| Baujahr      | 1971                     |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz            |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 110.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp                | Apartment                                                                 |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1992                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 46 m <sup>2</sup>                                                     |
| Ausstattung                | Balkon                                                                    |

Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas schwer  | Endenergieverbrauch         | 72.20 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 09.07.2034     | Energie-Effizienzklasse     | B                 |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1972              |

Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

## Die Immobilie

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

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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



Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, 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)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

## Ein erster Eindruck

**\*\*Niedliches Ferienapartment in Schönberg nahe der Ostsee\*\***

Geteilt nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Diese gepflegte Ferienwohnung befindet sich in einem im Jahr 1971 errichteten Apartmenthaus an der Ostsee und bietet Ihnen auf 38,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen komfortablen Rückzugsort. Die Wohnung wird durch eine Zentralheizung beheizt und liegt im 4. Obergeschoss, welches bequem über einen Fahrstuhl erreichbar ist. Die Immobilie wurde über die Jahre instandgehalten und präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Die Raumaufteilung der Wohnung umfasst 1,5 Zimmer, darunter ein geräumiger Wohn- und Schlafbereich, der Ihnen ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen bietet. Ergänzt wird dieses durch eine praktische Pantryküche, die sich ideal für die Zubereitung kleinerer Mahlzeiten eignet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und vollständig gefliest.

Besonders hervorzuheben ist der etwa 6 m<sup>2</sup> große Balkon, der Ihnen einen sonnigen Außenbereich bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Die Bodenbeläge in der Wohnung bestehen aus einem hochwertigen Parkett, das ein angenehmes Raumklima unterstützt. Die Kunststoffenster sind zweifach verglast, was für eine gute Wärmedämmung und einen soliden Schallschutz sorgt.

Die Wohnung bietet eine angenehme Möblierung in normaler Ausstattungsqualität und ist ideal als Ferienwohnung nutzbar. Die Lage an der Ostsee macht sie zudem attraktiv für erholsame Urlaubsaufenthalte. Bereits in den letzten Jahren wurde der Wert dieser Immobilie durch regelmäßige Pflege und instandhaltende Maßnahmen erhalten.

Die Wohnung eignet sich für Paare, die nach einem Feriendomizil an der Ostsee suchen. Durch die Nähe zur Küste bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie beispielsweise Wassersport, Radfahren oder ausgedehnte Spaziergänge am Strand.

Es ist ein überdachter PKW-Stellplatz vorhanden, der in der Nähe des Hauseingangs liegt.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Dank der vorhandenen Infrastruktur und der schnellen Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs oder gastronomischen Einrichtungen wird Ihr Aufenthalt hier besonders komfortabel. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, funktionaler Ausstattung und der attraktiven Lage macht dieses Apartment zu einer interessanten Option für unterschiedlichste Bedürfnisse.

Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

## Ausstattung und Details

- Ferienwohnung
- Wohnfläche circa 39 Quadratmetern
- 1,5 Zimmer
- Duschbad
- Pantryküche
- Fahrstuhl
- 4. Obergeschoss
- Balkon mit circa 6 Quadratmetern
- Parkettfußboden
- Bad gefliest
- Kunststofffenster 2-fachverglast
- 1 überdachter PKW-Stellplatz im Außenbereich



Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

## Alles zum Standort

Die Ferienanlage befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung am südwestlichen Rand eines beliebten Ostseebades in Schleswig-Holstein. Geprägt ist das Umfeld von einer Mischung aus Einfamilienhäusern und gepflegten Grünflächen, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Trotz der ruhigen Lage ist das Zentrum des Ortes gut erreichbar. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie medizinische Versorgungseinrichtungen. Die Nähe zur Ostsee ermöglicht zudem schnelle Ausflüge zu den Stränden und zur Seebrücke, die als beliebter Treffpunkt für Spaziergänge und Veranstaltungen gilt.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs günstig. Die Bundesstraße B502 verbindet den Ort direkt mit der etwa 20 Kilometer entfernten Landeshauptstadt Kiel. Darüber hinaus stehen regelmäßige Busverbindungen zur Verfügung, die unter anderem die Verbindung zum Schönberger Strand und nach Kiel gewährleisten sowie weitere Verbindungen über Schlesien nach Preetz ermöglichen. Die nächste Bahnstation befindet sich in Kiel und bietet zahlreiche regionale und überregionale Zugverbindungen. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Erreichbarkeit städtischer Zentren.

Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.7.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 72.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25053061 - 24217 Schönberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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