

Schönberg

Niedliches Ferienappartement in Schönberg nahe der Ostsee mit überdachtem Stellplatz

Objektnummer: 25053061



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 120.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38,66 m² • 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
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25053061
Wohnfläche	ca. 38,66 m ²
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	120.000 EUR
Wohnung	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1992
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 46 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
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



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

Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

Die Immobilie



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST 3.901 Makler



MONEY

HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
erhielten die Note Sehr Gut
im Test 18 Immobilien
makler im Bundesweit
Ausgabe 9/2024

★★★★★



DEUTSCHER LAND TEST

**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS 16/24: DEUTSCHLANDSTEST



DEUTSCHER LAND TEST

**HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT**

„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE

FOCUS 16/24: DEUTSCHLANDSTEST



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Beste Anbieterleistung
02/2025

Quelle: Anbietersumfrage
faz.net/begehrteste-produkte-services



VON POLL IMMOBILIEN

Beste Immobilienberatung
★★★★★
VON POLL

Best 2024
Im Top 400
Immobilienmakler Europas

VON POLL IMMOBILIEN
TOP



VP

VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN, ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUCH MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-Zertifikat 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

Objektnummer: 25053061 - 24217 Schönberg

Die Immobilie

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



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 m² 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 m² 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

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 72.20 kwh/(m²*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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com