

Schönberg

Niedliches Ferienappartement in Schönberg nahe der Ostsee mit überdachtem Stellplatz

VP azonosító: 25053061



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 38,66 m² • SZOBÁK: 1.5

VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

Áttekintés

VP azonosító	25053061
Hasznos lakótér	ca. 38,66 m ²
Szobák	1.5
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	120.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1992
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 46 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

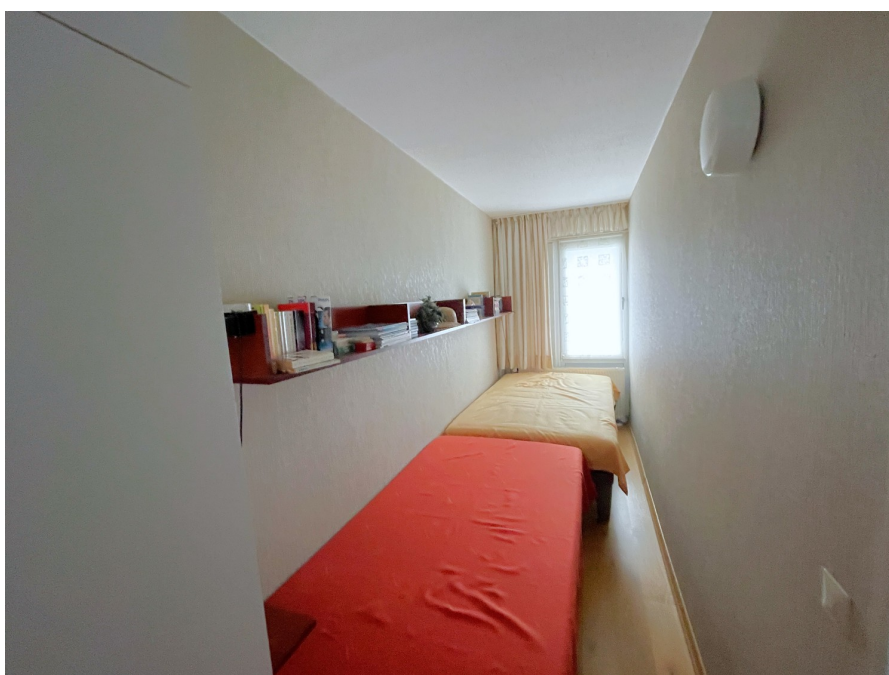
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.07.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	72.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053061 - 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.: 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

VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Tests Note gut
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FÜR 2024
VON POLL IMMOBILIEN

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 (DEUTSCHLANDTEST)DE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/begierteste-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
MAKLER
IN EUROPE

www.von-poll.com

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

Az elso benyomás

****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.

VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25053061 - 24217 Schönberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com