

Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

# Großzügiges Reihenmittelhaus in Ostseennähe – Ihr neues Zuhause am Schönberger Strand

**CODICE OGGETTO: 25053046**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101,44 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 227 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25053046
Superficie netta	ca. 101,44 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 28 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	62.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.03.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003



CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 7 | 19.02.21  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHB Investit  
IM TEST: 2.083 Makler  
G.F. I.H.G. B.N.: 19.23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
"Die meisten Kunden  
schätzen die Hilfe sehr. Gut  
im Top 10 Immobilien  
makler in Deutschland"  
Angela PODE  
★★★★★  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**Deutschland  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
faz.net/begehrteste-prod-akt-services

**VP**  
Beste Arbeitgeberin  
2023  
Im Jahr 2023  
wurde Von Poll  
Immobilien in Kiel  
als  
VON POLL IMMOBILIEN  
für

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

CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## La proprietà



**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)



**CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenmittelhaus, dessen Errichtung im Jahr 2003 abgeschlossen wurde und das sich in einem neuwertigen Zustand befindet. Die großzügige Wohnfläche von circa 130 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt 227 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und bietet somit ausreichend Raum für eine Familie. Die durchdachte Raumaufteilung ist ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Diese können flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden und eignen sich daher insbesondere für Familien oder Paare, die zusätzlichen Raum benötigen. Ein Hauswirtschaftsraum mit separatem Eingang im Erdgeschoss sowie ein Abstellraum im ersten Obergeschoss ergänzen die Funktionalität des Hauses. Zwei moderne Badezimmer tragen zu einem hohen Maß an Komfort bei. Das Vollbad im ersten Obergeschoss ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz, um den Tag angenehm zu beginnen. Die zeitgemäßen sanitären Einrichtungen fügen sich in das Gesamtbild der Immobilie ein. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über eine Vorrichtung in Form eines Edelstahlschornsteins für einen Kamin und bietet ausreichend Platz. Die Bauweise des Jahres 2003 stellt sicher, dass alle modernen Standards berücksichtigt wurden. Dies gewährleistet eine effiziente Nutzung und einfache Pflege des Hauses. Die Lage des Hauses verbindet die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens mit der Nähe zu Grünflächen und Erholungsgebieten. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine als angenehm ruhige beschriebene Umgebung und eine gute Verkehrsanbindung aus, was die städtische Infrastruktur und die Möglichkeit für ruhige Spaziergänge im Grünen bietet. Eine Terrasse und ein Garten ergänzen das Angebot und bieten Raum für entspannte Grillabende oder einen gemütlichen Nachmittag im Freien. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet den neuen Eigentümern vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das Objekt umfasst einen Carport, einen Schuppen sowie einen Stellplatz in unmittelbarer Nähe. Zusammenfassend stellt diese Immobilie eine ideale Gelegenheit für alle dar, die ein modernes, familienfreundliches Zuhause suchen oder die Vorzüge eines Zweitwohnsitzes genießen möchten. Die Attraktivität des Objekts resultiert aus dem Zustand des Hauses sowie der durchdachten Raumaufteilung, welche sowohl Praktikabilität als auch Ästhetik vereint. Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich selbst ein Bild von dieser Immobilie zu machen. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und zur Beantwortung Ihrer Fragen jederzeit zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand**

## Dettagli dei servizi

- Ruhige Wohnlage
- Helle, lichtdurchflutete Räume in Massivbauweise
- Modernes Vollbad samt bodentiefer Dusche und freistehender Badewanne
- Carport inklusive Schuppen mit angrenzendem Stellplatz in unmittelbarer Nähe zum Haus
- Separater Eingang zum Hauswirtschaftsraum
- Zusätzlicher Abstellraum in 1.Obergeschoss
- Außenliegender Edelstahlschornstein als Vorrichtung für einen Kamin

**CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand**

## Tutto sulla posizione

Willkommen in Schönberger Strand, einem idyllischen Küstenort an der malerischen Ostsee! Diese attraktive Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Erholung und Freizeitaktivitäten. Der feinsandige Strand, der sich über mehrere Kilometer erstreckt, ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu entspannten Tagen am Wasser ein. Die Umgebung zeichnet sich durch eine wunderschöne Natur aus, die ideal für Spaziergänge, Rad- und Wandertouren ist. Genießen Sie die frische Meeresbrise und die beeindruckenden Küstenlandschaften, die zu jeder Jahreszeit ihren eigenen Charme entfalten. In Schönberger Strand finden Sie eine gute Auswahl an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag angenehm gestalten. Zudem ist die Anbindung an die nahegelegene Stadt Kiel hervorragend, sodass Sie sowohl die Ruhe des Strandlebens als auch die Annehmlichkeiten einer Stadt in kurzer Zeit erreichen können. Für die Strecke nach Kiel benötigt man ca. 25 Minuten mit dem Auto. Ob als Hauptwohnsitz oder als Ferienimmobilie – Schönberger Strand bietet Ihnen ein Lebensgefühl, das von Erholung und Naturverbundenheit geprägt ist. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Lage verzaubern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!



**CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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 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.

CODICE OGGETTO: 25053046 - 24217 Schönberg (Holstein) / Schönbergerstrand

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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