

Ankommen, entspannen, genießen - Gepflegtes Reihenendhaus nur wenige Schritte vom Strand

Kaufpreis 449.000 € | 3 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	449.000 €
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 90 m ²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ca. 300 m ²
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Parkplätze:	1
Zustand:	gebraucht
Baujahr:	1996
Verfügbar ab:	nach Absprache
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Terrasse
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Adresse

Holunderbusch 5, 24217 Schönberger Strand

Extras

- Terasse
- strandnah
- Garten

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause am Schönberger Strand – wohnen, wo andere Urlaub machen

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1996 ist Teil einer kleinen und überschaubaren Wohnungseigentümergeinschaft mit nur fünf Einheiten. Die ruhige Wohnatmosphäre verbindet angenehmen Wohnkomfort mit dem besonderen Lebensgefühl der Ostseeküste. In ruhiger Lage und nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Schönberger Strand entfernt erwartet Sie ein Zuhause, das Erholung, Lebensqualität und Wohnkomfort perfekt miteinander verbindet.

Auf einer Wohnfläche von ca. 90 m² und einem ca. 300 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die das Leben an der Ostsee genießen möchten.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine freundliche, einladende Wohnatmosphäre. Hier vereinen sich Wohnkomfort und Gemütlichkeit – der ideale Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Die separate Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Kurze Wege und eine durchdachte Raumaufteilung machen das Kochen besonders angenehm.

Komfortabler Rückzugsort im Obergeschoss

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie einem WC ausgestattet und rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Sonniger Garten zum Entspannen

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll eingewachsene, pflegeleichte Garten. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen – sei es beim Frühstück, beim Grillabend mit Freunden oder beim entspannten Ausklang eines erlebnisreichen Tages.

Ein Zuhause mit Urlaubsflair

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Eigenständigkeit innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft: Jeder Eigentümer kann sein Haus weitgehend frei und individuell gestalten und nutzen, ohne für die alltägliche Nutzung auf die Abstimmung mit den übrigen Eigentümern angewiesen zu sein. So verbindet diese Immobilie die Vorteile einer Eigentümergeinschaft mit dem besonderen Gefühl, tatsächlich sein „eigenes Haus“ zu besitzen.

Ob als dauerhafter Wohnsitz, Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie – dieses charmante Reihenendhaus überzeugt durch seine attraktive Lage in Strandnähe, seine durchdachte Raumaufteilung und das besondere Ostsee-Flair. Hier wohnen Sie dort, wo andere ihre schönsten Urlaubstage verbringen.

Aktuell wird das Haus als Ferienimmobilie genutzt. Eine Nutzung als dauerhafter Erstwohnsitz ist grundsätzlich vorgesehen, setzt jedoch eine entsprechende Nutzungsänderung beim zuständigen Amt voraus, die vom zukünftigen Eigentümer zu beantragen ist.

Ausstattung:

Großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit gemütlicher Sitzecke.

Essplatz für bis zu vier Personen.

Separate Einbauküche mit vollständiger Ausstattung.

Zwei komfortable Schlafzimmer, jeweils mit einem Doppelbett ausgestattet.
Zwei gepflegte Badezimmer: Im Erdgeschoss mit Badewanne und WC, im Obergeschoss mit Dusche und WC.
Pflegeleichter Vinylboden in den Schlafräumen.
Außenjalousien im Erdgeschoss für optimalen Sicht-, Sonnen- und Wärmeschutz.
Praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichen Abstellmöglichkeiten.
Energieeffiziente Wärmeversorgung über Fernwärme.
Zwei Gartenhäuser mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Fahrräder, Gartengeräte oder Freizeitutensilien.
Sonniger, pflegeleicht angelegter Garten mit Südterrasse.
PKW-Außenstellplatz direkt vor dem Haus.
Die vollständige Möblierung ist bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglicht einen sofortigen Einzug oder eine direkte Nutzung als Ferienimmobilie beziehungsweise zur Vermietung.

Lage

Der Schönberger Strand ist ein Ortsteil der Gemeinde Schönberg und liegt unmittelbar an der Ostsee. Vom Haus aus sind es nur etwa 300 Meter bis zum Strand. Besonders in der Saison zieht der Schönberger Strand zahlreiche Feriengäste an, die hier ihren Urlaub in maritimer Atmosphäre genießen.
Der kilometerlange Strand ist in verschiedene Bereiche unterteilt, darunter ausgewiesene Hundestrände, ein FKK-Abschnitt sowie ein Frestrand. In den meisten Strandabschnitten stehen – saisonabhängig – Strandkörbe zur Verfügung, die bequem über den Tourist-Service der Gemeinde gemietet werden können.
Auf dem Deich sowie an der Seebrücke finden regelmäßig Konzerte und Veranstaltungen statt, häufig ergänzt durch ein abwechslungsreiches Kinderprogramm. Für die jüngsten Gäste wurden zudem zwei Spielplätze direkt am Schönberger Strand angelegt. Ein besonderes Highlight ist der Museumsbahnhof, der ganzjährig kostenfrei besichtigt werden kann.
Für den täglichen Bedarf steht ein ganzjährig geöffneter Edeka-Markt mit integrierter Bäckerei zur Verfügung. Die Ladenzeile direkt hinter dem Deich mit Imbissen, einer Eisdiele, Souvenirshops und weiteren Angeboten ist saisonal geöffnet.
Eine regelmäßige Busverbindung verbindet den Schönberger Strand über Kalifornien, Schönberg, Probsteierhagen und Schönkirchen mit der Landeshauptstadt Kiel und zurück. Im etwa vier Kilometer entfernten Hauptort Schönberg befinden sich zudem mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe. Darüber hinaus bietet der Ort zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, eine 24-Stunden-Tankstelle, vielfältige Vereine, ein Fitnesscenter und viele weitere Angebote für den Alltag.

Provisionshinweis:

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Sonstiges:

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken/Fotos Maßangaben und Einrichtung enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Anschrift und Ihrer Rufnummer berücksichtigen können. Dem Eigentümer ist es sehr wichtig, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Büro abgestimmt werden.





