

Charmantes Ferienhaus mit sehr guter Auslastung direkt bei der Ostsee in Schönberg-Brasilien

Kaufpreis 630.000 € | 4 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	630.000 €
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 96 m ²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ca. 450 m ²
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Parkplätze:	2
Zustand:	gebraucht
Baujahr:	2004
Verfügbar ab:	sofort
Küche:	1
Balkon / Terrasse:	Terrasse
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Adresse

24217 Brasilien

Extras

- Terrasse
- strandnah
- Garten
- Sauna
- Kamin

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traum-Ferienhaus, das alles bietet, was man für erholsame Auszeiten vom Alltag brauchen! Dieses reizvolle Einfamilienhaus wurde im Jahr 2004 erbaut und überzeugt mit einer Wohnfläche von großzügigen 96 m², die sich auf einem großzügigen Grundstück von 450 m² erstrecken.

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein einladendes Wohnzimmer, das mit einer offenen Küche, einem gemütlichen Essbereich und einem herrlichen Kamin ausgestattet ist – der perfekte Ort, um gesellige Abende zu verbringen und Erinnerungen mit Ihren Liebsten zu schaffen. Das Erdgeschoss beherbergt zudem ein Badezimmer mit Dusche, welches Ihnen höchsten Komfort bietet.

Für ultimative Entspannung steht Ihnen ein Anbau mit einer eigenen Sauna zur Verfügung, wo Sie sich nach einem aktiven Tag im Freien herrlich erholen können. Ein zusätzlicher Abstellraum unter der Treppe bietet praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Das Obergeschoss des Hauses präsentiert sich mit drei geräumigen Schlafzimmern, die Ihnen und Ihren Gästen Privatsphäre und Erholung garantieren. Ein weiteres Badezimmer mit einer entspannenden Badewanne komplettiert das Angebot dieses wunderbaren Feriendomizils.

Der gepflegte Garten des Hauses lädt mit einer einladenden Terrasse, einem Windschutz und einem praktischen Schuppen zum Verweilen im Freien ein. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, grillen oder einfach nur die Ruhe und die Natur um sich herum erleben.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine moderne Wallbox, die das Laden Ihres Elektrofahrzeugs bequem und einfach macht, sodass Sie auch während Ihres Aufenthalts umweltbewusst und unabhängig mobil bleiben können.

Was diese Immobilie besonders ansprechend macht, ist ihre erfolgreiche Historie in der Vermietung. Dieses Ferienhaus hat kontinuierlich hohe Auslastungsraten verzeichnet:

- 2021: 185 Tage vermietet (24.000 € Mieteinnahmen)
- 2022: 210 Tage vermietet (26.000 € Mieteinnahmen)
- 2023: 205 Tage vermietet (27.000 € Mieteinnahmen)

Für das laufende Jahr 2024 liegen bereits Buchungen vor, die übernommen werden müssen, was Ihnen eine solide Einnahmequelle garantiert. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in ein attraktives Immobilieninvestment mit nachgewiesener Rentabilität einzusteigen!

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit offener Küche, Essbereich und gemütlichem Kamin
- Badezimmer im Erdgeschoss mit Dusche für Komfort
- Anbau mit Sauna für entspannende Momente
- Praktischer Abstellraum unter der Treppe für zusätzlichen Stauraum
- Obergeschoss mit drei Schlafzimmern für ausreichend Platz
- Badezimmer im Obergeschoss mit Badewanne für Entspannung
- Gepflegter Garten mit Terrasse für Outdoor-Entspannung
- Windschutz und Schuppen bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum
- Wallbox für Ladung eines Elektroautos am Haus

Lage

Die Immobilie liegt malerisch in Brasilien, eingebettet zwischen Kalifornien und dem bezaubernden Schönberger Strand, nur 200 Meter von einem feinen Sandstrand entfernt. Ein Lebensmittelmarkt mit integrierter Bäckerei am Schönberger Strand sorgt fast das ganze Jahr über für eine bequeme Versorgung, während die Ladenzeile direkt

hinter dem Deich während der Saison ihre Pforten öffnet und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie einen Eissalon, Imbisse, Souvenirläden und mehr bereithält.

Der Hauptort Schönberg, stolze "Hauptstadt der Probstei" mit einer Bevölkerung von über 6.000 Einwohnern und etwa 4 km entfernt, beeindruckt mit einer Vielzahl von Geschäften, die den täglichen Bedarf decken. Medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und Apotheken gewährleistet, und verschiedene Annehmlichkeiten wie Tankstellen, ein Kino, mehrere Kindergärten sowie eine Grund- und Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe bieten ein breit gefächertes Angebot.

Der Ort Schönberg zeichnet sich nicht nur durch seine Infrastruktur aus, sondern auch durch einen hohen Freizeitwert, der durch die vielfältigen touristischen Aktivitäten geprägt ist. Die Landeshauptstadt Kiel ist bequem über eine regelmäßige Verbindung vom Schönberger Strand über Kalifornien, Schönberg, Probsteierhagen, Schönkirchen und zurück erreichbar, was zusätzliche Flexibilität und Erreichbarkeit gewährleistet.

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.

Unseren vollständigen Immobilienbestand finden Sie auf folgender Homepage: www.ostsee-immobilienmakler.com





