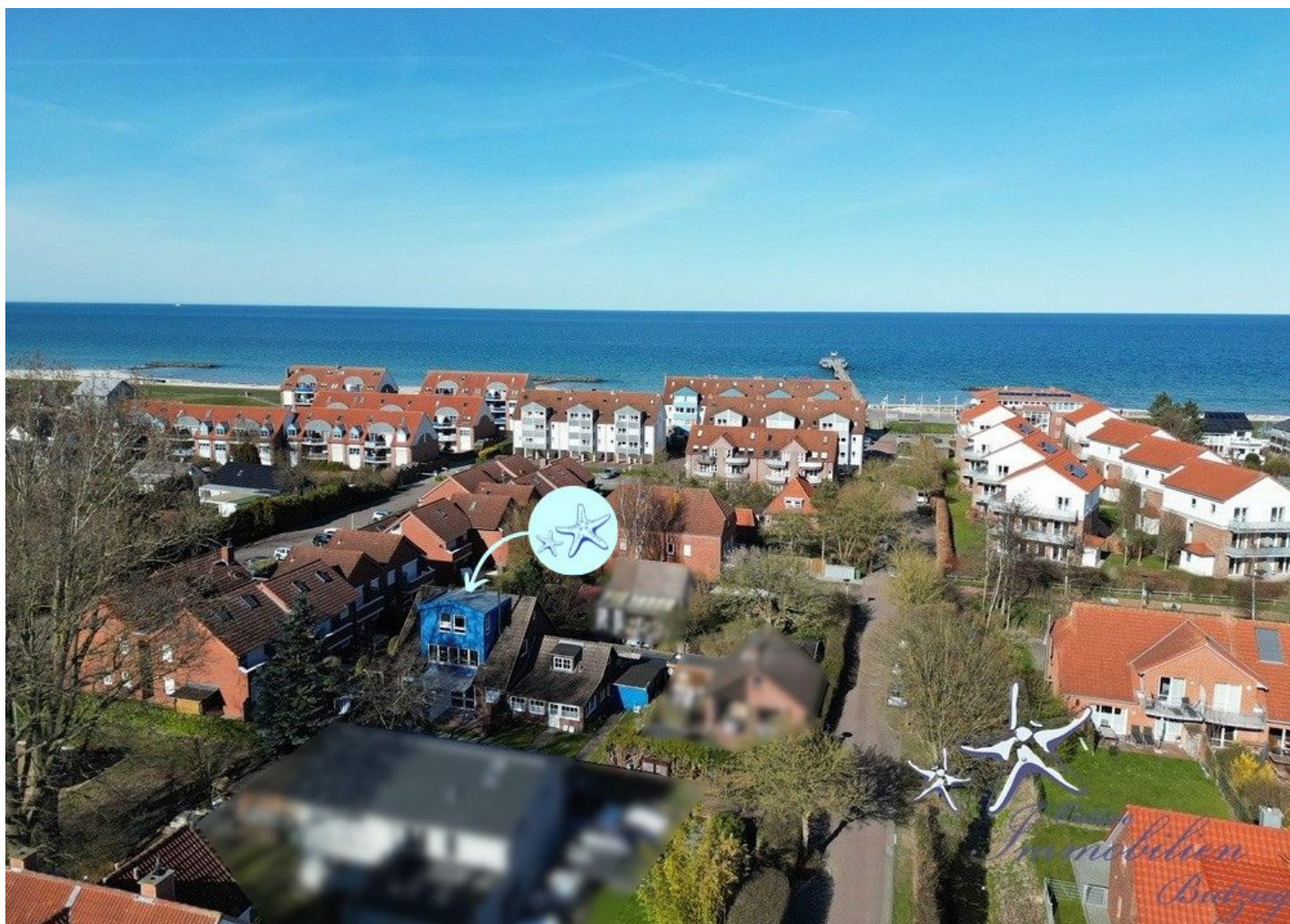


Ein Zuhause zum Verlieben: Komfort und Charme in ruhiger Lage nur ca. 150 m bis zur Ostsee

Kaufpreis 465.000 € | 7 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	465.000 €
Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ca. 508 m ²
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Parkplätze:	Frei Verfügbar
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	1987
Verfügbar ab:	nach Absprache
Küche:	2
Balkon / Terrasse:	Terrasse
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Adresse

Am Golfplatz 15, 24217 Schönberger Strand

Extras

- Terrasse
- strandnah
- Garten
- Kamin

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Haushälfte (Teil einer Gemeinschaft mit nur drei Wohneinheiten) aus dem Jahr 1987 überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und einer einladenden Atmosphäre – eingebettet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 508 m². Das gepflegte Anwesen präsentiert sich in einem modernen und zugleich behaglichen Stil, der sofort begeistert.

Die rund 100 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen und bieten ideale Voraussetzungen für Paare oder kleine Familien. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein helles Wohnzimmer, ein gemütlicher Essbereich, eine funktionale Küche, ein ruhig gelegenes Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, diese Ebene mit wenig Aufwand abzutrennen und als separate Einliegerwohnung zu nutzen.

Das Obergeschoss besticht durch ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine einladende Loggia mit Kamin sowie eine offen gestaltete Küche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche sorgt auf dieser Etage für zusätzlichen Komfort.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen ein geräumiges Schlafzimmer und zwei flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Badezimmer.

Ein besonderes Highlight ist der großzügig überdachte Eingangsbereich, der nicht nur Schutz vor Wind und Wetter bietet, sondern auch einen freundlichen und einladenden ersten Eindruck vermittelt.

Der liebevoll angelegte Garten mit einem kreativ gestalteten Bereich vor dem Haus lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Zwei praktische Geräteschuppen sowie Außenstellplätze direkt vor dem Haus runden dieses attraktive Gesamtangebot harmonisch ab.

Das Haus wird Teilmöbliert veräußert und über eine elektrische Heizung beheizt.

Ein Energieausweis ist gemäß den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) nicht erforderlich.

Der bereits im Haus vorhandene Glasfaseranschluss sorgt zudem für eine moderne und leistungsstarke Internetanbindung.

Ausstattung:

Erdgeschoss:

- Ohne großen Aufwand als Einliegerwohnung nutzbar
- Gemütliche Terrasse mit Platz zum Entspannen
- Großzügig überdachter Eingangsbereich mit Schutz vor Wind und Wetter
- Zwei praktische Geräteschuppen für zusätzlichen Stauraum
- Heller und einladender Wohn- und Essbereich
- Ruhig gelegenes Schlafzimmer
- Modernes Duschbad

Obergeschoss:

- Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Neuwertige, offene Küche mit zeitgemäßer Ausstattung
- Lichtdurchflutete Loggia mit Schiebefensterelementen und gemütlichem Kamin
- Modernes Duschbad

Dachgeschoss:

- Geräumiges Schlafzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Zwei vielseitig nutzbare, gemütliche Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Zusätzliches Badezimmer für mehr Komfort im Alltag

Lage

Der Schönberger Strand ist ein Ortsteil der Gemeinde Schönberg und liegt unmittelbar an der Ostsee. Vom Haus aus sind es nur etwa 150 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.

