

# Verhandlungsbasis: Einmalige Gelegenheit mit Meerblick - 1

## Haus mit 3 Wohnungen

Kaufpreis 499.000 € | 7 Zimmer



### Daten

<b>Kaufpreis:</b>	499.000 €
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 215 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 53 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 428 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3
<b>Anzahl Parkplätze:</b>	3
<b>Zustand:</b>	gebraucht
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Verfügbar ab:</b>	nach Absprache
<b>Küche:</b>	3 Küchen
<b>Balkon / Terrasse:</b>	2 Terrassen / 1 Dachterrasse mit Meerblick
<b>Courtage:</b>	6,25% inkl. MwSt.

### Adresse

24217 Schönberg - Kalifornien

### Extras

- Meerblick
- Balkon
- Terrasse
- strandnah
- Kamin

# Objektbeschreibung

Einmalig - Maritimer Stil direkt an der Ostsee!

**NUR EINE BESICHTIGUNG KANN IHNEN DEN CHARME DES HAUSES WIEDERGEHEN!!!**

Highlights:

- 3 Wohnungen mit 3 Terrassen, die Dachterrasse mit Meerblick
- 3 Küchen, 3 Bäder, Kaminofen, Abstellräume
- 2-geschossige Bauweise
- Grundstück mit eigener Parkplatzanlage + Garage
- 2012 EG komplett umgebaut und wärmetechnisch saniert
- Ausbaureserve im Spitzboden

Wohn- u. Nutzfläche einschl. Garage 268m<sup>2</sup>, 428m<sup>2</sup> Grundstücksgröße und nur 200m vom Deich entfernt.

Die beiden Ferienwohnungen im Erdgeschoss werden möbliert verkauft (Möbiliar ist nicht im Preis enthalten!). Die Wohnung oben wird teilmöbliert übergeben.

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. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre des Eigentümers.

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Flüssiggas

Endenergieverbrauch: 145,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: E

## Lage

Ferien- und Urlaubsdomizil im Ortsteil Kalifornien von Schönberg in Laufnähe zum Strand des Ostseebades Kalifornien. Kilometer lange Strände, Dünen und Deichwege laden zu ausgiebigen sportlichen Aktivitäten ein. Ca. 600 m von dem Haus entfernt befindet sich ein Edeka-Markt (mit Bäcker), der ist während der Saison geöffnet. Dort gibt es eine Bushaltestelle. Es fährt regelmäßig ein Bus über Schönberg - Probsteierhagen - Schönkirchen bis nach Kiel oder in die andere Richtung zum Schönberger Strand. Im nur 4 km entfernten Hauptort Schönberg befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Tankstellen uvm.