Ihre Auszeit an der Ostsee – Charmantes Ferienhaus mit guter Vermietbarkeit in Schönberg-Brasilien

Kaufpreis 750.000 € | 5 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	750.000 €
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 100 m²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ca. 400 m²
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Parkplätze:	1
Zustand:	gebraucht
Baujahr:	2003
Verfügbar ab:	nach Absprache
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Terrasse
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Adresse

Möwenweg 14, 24217 Brasilien

Extras

- Meerblick
- Terrasse
- strandnah
- Garten
- Sauna
- Kamin

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Ferienhaus in Brasilien am Schönberger Strand, aus dem Jahr 2003 befindet sich auf einem ca. 400 m² großen Grundstück und bietet rund 100 m² Wohnfläche. Die Immobilie verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer attraktiven Ausstattung und einem naturnahen Außenbereich.

Besonders hervorzuheben sind die direkte Wasserlage, der eingewachsene Garten, die großzügige Süd/Westterrasse, die private Außensauna sowie der gemütliche Kamin. Damit eignet sich das Haus hervorragend als privater Rückzugsort für erholsame Aufenthalte, als Zweitwohnsitz oder auch für eine Ferienvermietung.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für Familie und Gäste und ermöglicht zugleich eine flexible Nutzung einzelner Räume.

Wohn- und Essbereich mit Kamin

Das Erdgeschoss bildet mit seinem großzügigen Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Die offen gestaltete Küche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und schafft einen großzügigen, kommunikativen Raum für gemeinsames Kochen, Essen und geselliges Beisammensein.

Ein Kamin sorgt insbesondere in der kühleren Jahreszeit für eine angenehme und behagliche Atmosphäre.

Vom Wohnbereich besteht ein direkter Zugang zur großzügigen Terrasse, wodurch Innen- und Außenbereich auf angenehme Weise miteinander verbunden werden.

Für zusätzlichen Komfort verfügt das gesamte Erdgeschoss über Außenjalousien, die einen effektiven Sonnen- und Sichtschutz gewährleisten.

Das Erdgeschoss wird durch ein derzeit als Schlafzimmer genutztes Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, einen praktischen Abstellbereich unter der Treppe sowie einen großzügigen Hauswirtschaftsraum ergänzt.

Der Hauswirtschaftsraum bietet ausreichend Stauraum und eröffnet darüber hinaus verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder zusätzlicher Nutzbereich.

Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern und Badezimmer

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, die sich ideal als Schlaf- und Gästezimmer nutzen lassen. Die Räume bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten und ausreichend Platz für Bewohner und Gäste.

Eines der Schlafzimmer bietet einen Blick auf das angrenzende Regenrückhaltebecken und vermittelt dadurch einen schönen Bezug zur umgebenden Natur.

Ein weiteres Badezimmer mit Dusche vervollständigt das Raumangebot im Obergeschoss. Der Blick in Richtung Ostsee stellt hierbei ein besonderes Detail dar und unterstreicht den attraktiven Charakter der Immobilie.

Sauna im Außenbereich

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die private Sauna im Außenbereich. Sie bietet die Möglichkeit, den Aufenthalt unabhängig von der Jahreszeit mit einem eigenen Wellnessbereich zu verbinden.

Eine mobile Außendusche ergänzt den Saunabereich und bietet insbesondere nach dem Saunagang eine angenehme Erfrischungsmöglichkeit.

Grundstück und Außenbereich

Das ca. 400 m² große Grundstück präsentiert sich gepflegt und angenehm eingewachsen. Die gewachsene Bepflanzung schafft eine natürliche Atmosphäre und sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die großzügige Terrasse bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – vom Frühstück im Freien über gemeinsame Grillabende bis hin zu entspannten Stunden im Garten.

Ein separater Geräteraum bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und weitere Utensilien.

Die direkte Wasserlage ist ein wesentlicher Pluspunkt der Immobilie und verleiht dem Grundstück einen besonderen Freizeit- und Erholungswert.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie bietet verschiedene Nutzungsperspektiven und eignet sich insbesondere als:

Ferienhaus für die private Nutzung
Zweitwohnsitz
Ferienimmobilie zur Vermietung
persönlicher Rückzugsort für Wochenenden und längere Aufenthalte

Ein Ferienhaus zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.

Ausstattung:

ca. 100 m² Wohnfläche
ca. 400 m² Grundstücksfläche
Baujahr 2003
attraktive Wasserlage
großzügiger Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche
gemütlicher Kamin
direkter Zugang zur großzügigen Terrasse
Außenjalousien im gesamten Erdgeschoss
derzeit als Schlafzimmer genutzter Raum im Erdgeschoss
zwei großzügige Schlafzimmer im Obergeschoss
zwei Badezimmer, jeweils mit Dusche
großzügiger Hauswirtschaftsraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Arbeits- oder Hobbyraum
private Außensauna

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.









































