Seltene Gelegenheit! Exklusives Penthouse mit traumhaftem Meerblick am Schönberger Strand

Kaufpreis 630.000 € | 3 Zimmer

Daten

Kaufpreis:	630.000 €
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 88 m²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ohne Angabe
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Parkplätze:	1
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	2012
Verfügbar ab:	nach Absprache
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Dachterrasse
Courtage:	2,00 % Käuferprovision inkl.

MwSt.

Adresse

24217 Schönberger Strand

Extras

- Meerblick
- Balkon
- strandnah

Objektbeschreibung

Erleben Sie exklusives Wohnen in dieser luxuriösen Penthouse-Eigentumswohnung am malerischen Schönberger Strand. Dieses 2012 erbaute Schmuckstück bietet auf 68 m² Wohnfläche und einer zusätzlichen, beeindruckenden 40 m² großen Balkonfläche ein unvergleichliches Wohnambiente mit direktem Blick auf die Ostsee.

Der großzügige Balkon verwöhnt Sie den ganzen Tag mit Sonne und bietet einen unverbaubaren, atemberaubenden Meerblick. Hier können Sie die frische Meeresluft genießen und entspannte Stunden unter freiem Himmel verbringen.

Die Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines gepflegten zweigeschossigen Gebäudes und überzeugt durch einen großzügigen Eingangsbereich, der zu allen Räumen führt. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer begeistert mit einer breiten Glasfront, die einen herrlichen Panoramablick auf das Meer freigibt. Der angrenzende Essbereich und die moderne Küche bieten ebenfalls einen unvergleichlichen Blick auf die Ostsee und schaffen ein einladendes Ambiente.

Das moderne Badezimmer ist stilvoll eingerichtet und mit einer hochwertigen Dusche ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten Raum für erholsame Nächte. In allen Räumen sorgen eine individuell regulierbare Fußbodenheizung sowie elektrische Außenjalousien für angenehme Temperaturen und ein komfortables Wohngefühl.

Zu dieser exklusiven Wohnung gehört ein eigener Parkplatz direkt neben dem Haus, ein praktischer Abstellraum im Dachgeschoss, der zusätzlichen Stauraum bietet und ein gemeinschaftlicher Fahrradschuppen.

Was diese Immobilie besonders attraktiv macht, ist ihre erfolgreiche Vermietungsgeschichte. Unter dem Namen "Ostsee-Penthouse" hat diese Ferienwohnung kontinuierlich hohe Auslastungsraten erzielt:

- 2021: 185 Tage vermietet (20.000 € Mieteinnahmen)
- 2022: 235 Tage vermietet (25.000 € Mieteinnahmen)
- 2023: 250 Tage vermietet (27.000 € Mieteinnahmen)

Für das laufende Jahr 2024 liegen bereits Buchungen vor, die übernommen werden müssen, was Ihnen eine solide Einnahmequelle garantiert.

Diese Penthouse-Eigentumswohnung am Schönberger Strand ist ein Ort, an dem Luxus und Komfort aufeinandertreffen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihren Traum von einer stilvollen Eigentumswohnung in einer der begehrtesten Lagen der Ostsee wahr werden zu lassen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Zuhause zu präsentieren!

Ausstattung:
- Balkon: 40 m², Sonne den ganzen Tag, unverbaubarer Meerblick
- Wohnzimmer: Breite Glasfront
- Essbereich und Küche: Meerblick
- Badezimmer: Modern, mit Dusche
- Gäste WC
- In allen Räumen: Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien
- Parkplatz: Eigener Parkplatz direkt neben dem Haus
- Abstellraum: Eigener Abstellraum im Dachgeschoss

Lage

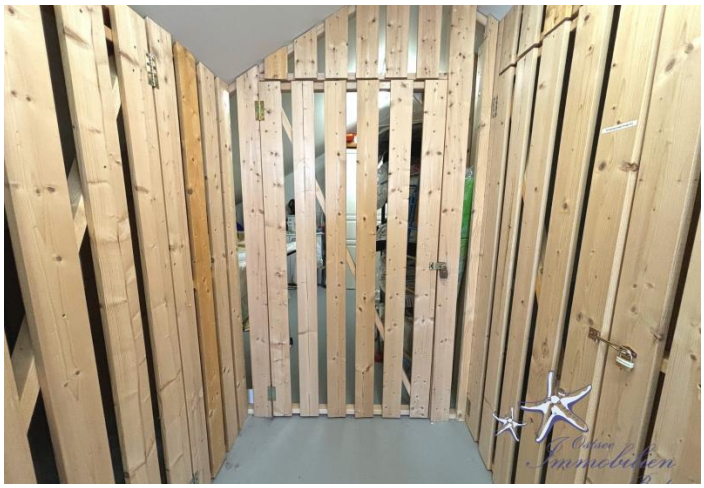
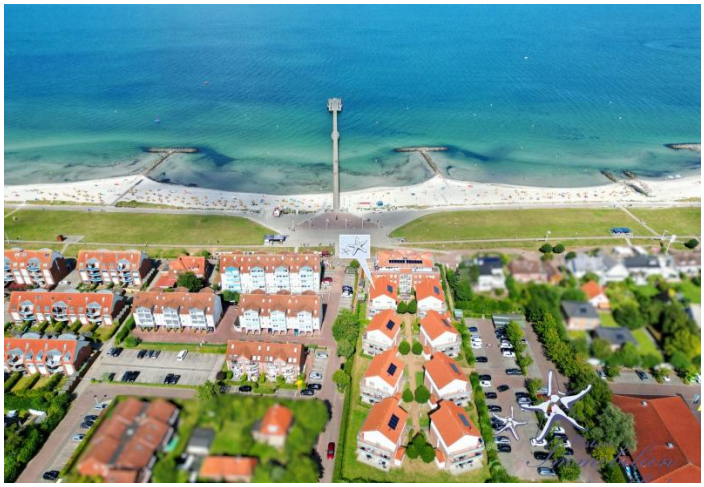
Die Wohnung liegt im idyllischen Ortsteil Schönberger Strand, nur etwa 50 Meter vom feinen Sandstrand entfernt. Diese Lage bietet direkten Zugang zu erholsamen Strandspaziergängen, Bademöglichkeiten und Wassersport. Die malerische Küstenlandschaft mit ihren Dünen und der klaren Ostsee ist ideal für Naturliebhaber und Aktivurlauber.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte, die eine breite Auswahl an kulinarischen und kulturellen Erlebnissen bieten. Die charmante Seebrücke, das Kindheitsmuseum Schönberg und das Probstei Museum sind beliebte Ausflugsziele, die kulturelle Abwechslung bieten. Familien schätzen die kinderfreundlichen Angebote und Aktivitäten in der Umgebung.

Die Wohnung ist bequem über die Bundesstraße B502 erreichbar, die eine schnelle Verbindung nach Kiel ermöglicht. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse, bieten regelmäßige Verbindungen nach Kiel, von wo aus der Hauptbahnhof eine unkomplizierte Weiterreise in andere Städte gewährleistet. Diese Kombination aus unmittelbarer Strandnähe, guter Infrastruktur und verkehrstechnischer Anbindung macht die Lage ideal für Erholung und Urlaub.

Provisionshinweis:
2,00 % 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

24.3°C
62%