Traumhaftes Maisonette-Apartment mit erfolgreicher Vermietungshistorie am Schönberger Strand

Kaufpreis 230.000 € | 3 Zimmer

Daten

Kaufpreis:	230.000 €
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 53 m²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ohne Angabe
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Parkplätze:	1
Zustand:	gebraucht
Baujahr:	1987
Verfügbar ab:	sofort
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Balkon
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl.

MwSt.

Adresse

Wiesenweg 5, 24217 Schönberger Strand

Extras

- Balkon
- strandnah
- Garten

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer rentablen Investitionsmöglichkeit im begehrten Maisonette-Stil in einer charmanten Wohnanlage aus dem Baujahr 1987 direkt bei der Ostsee. Diese einladende Maisonette-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Stil und Rentabilität.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von insgesamt 53 m², besticht dieses Apartment durch einen durchdachten Grundriss. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem praktischen Abstellraum, der genügend Stauraum für Ihre Alltagsgegenstände bietet.

Das Herzstück dieser Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer mit integriertem Essbereich und einer neuwertigen Einbauküche. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Süd-West Balkon, der Ihnen entspannte Stunden und einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet. Im Wohnzimmer wartet auf Sie eine dezente Treppe, die Sie elegant zum oberen Bereich der Wohnung führt. Im oberen Bereich erwartet Sie ein weiteres Schlafzimmer, das sich perfekt für Gäste oder als privater Rückzugsort eignet.

Zurück im unteren Geschoss finden Sie ein weiteres komfortables Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer, das mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten ausgestattet ist.

Als zusätzlichen Vorteil bietet diese Wohnung einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum sowie einen eigenen Kellerraum und Außenstellplatz – alles, was Sie für einen komfortablen Lebensstil benötigen.

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

- 2021: 150 Tage vermietet (11.000 € Mieteinnahmen)
- 2022: 125 Tage vermietet (10.000 € Mieteinnahmen)
- 2023: 150 Tage vermietet (12.000 € Mieteinnahmen)
- 2024: 150 Tage vermietet (12.000 € Mieteinnahmen)
- 2025: 120 Tage vermietet (10.000 € Mieteinnahmen)

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in ein attraktives Immobilieninvestment mit nachgewiesener Rentabilität einzusteigen!

Ausstattung:

- Maisonette-Wohnung im 1. Obergeschoss
- 41 m² Wohnfläche im unteren und 12 m² im oberen Geschoss der Wohnung
- Eingangsbereich mit Abstellraum
- Wohnzimmer mit Essbereich und neuwertiger Einbauküche
- Zugang zum geräumigen Süd-West Balkon
- Treppe führt zum oberen Bereich der Wohnung, der als weiteres Schlafzimmer genutzt wurde
- Schlafzimmer im unteren Bereich der Wohnung
- Modernes Badezimmer vorhanden
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Eigener Kellerraum und Außenstellplatz inklusive
- Bisherige Nutzung als Ferienwohnung "Buntfisch" mit guter Auslastung

Das Objekt wird möbliert verkauft.

Lage

Die angebotene Wohnung präsentiert sich in einer exquisiten Lage am Schönberger Strand, lediglich 300 Meter

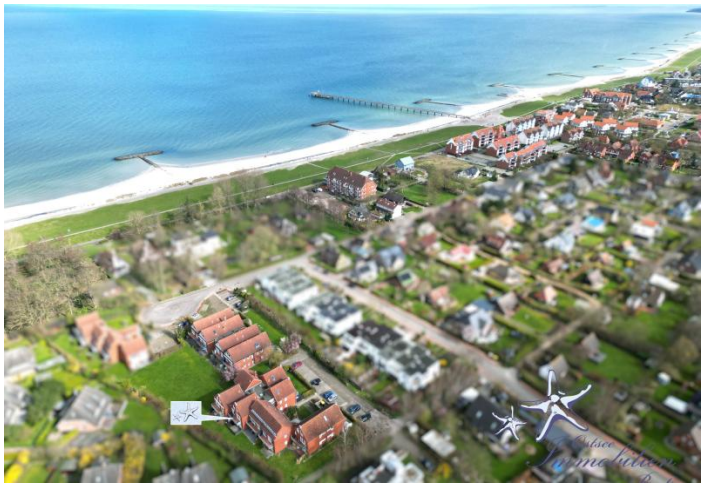
Fußweg vom feinen Sandstrand entfernt. Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Ein Lebensmittelmarkt inklusive Bäckerei erwartet Sie direkt am Schönberger Strand, während die malerische Ladenzeile hinter dem Deich mit einem Eissalon, Imbissen und Souvenirläden während der Saison geöffnet ist.

Für umfassendere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen befindet sich der Hauptort Schönberg, auch bekannt als die "Hauptstadt der Probstei", in einer Entfernung von etwa 4 Kilometern. Hier stehen über 6.000 Einwohnern zahlreiche Geschäfte zur Verfügung, um den täglichen Bedarf zu decken. Zusätzlich zu den Einkaufsmöglichkeiten bietet Schönberg eine Vielzahl von Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Tankstellen, ein Kino, ein Fitness-Studio sowie verschiedene Kindergärten und Schulen, darunter eine Grund- und eine Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe.

Die Attraktivität der Region wird durch ihre touristischen Aktivitäten gesteigert, was Schönberg einen hohen Freizeitwert verleiht. Darüber hinaus ist die Landeshauptstadt Kiel über eine regelmäßige öffentliche Verkehrsanbindung erreichbar, die vom Schönberger Strand über Kalifornien, Schönberg, Probsteierhagen, Schönkirchen und zurückführt.
Ein idealer Ort für alle, die das Leben an der Küste in ruhiger, aber gut angebundener Lage genießen möchten.

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.