



# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

## **Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Schönberg**

**Objekt-Nr.:**

**705**

## Wohnung zum Kauf

in 24217 Schönberg





## Details

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

**145.000 €**

Hausgeld

**285 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**71 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Baujahr

**1972**

Stellplatzpreis (Carport)

**0 €**

Carportplätze

**1**

Zustand

**gepflegt**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Wanne**

## Beschreibung

Diese Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines massiv erbauten Mehrfamilienhauses mit neun Wohnungen in zentraler Wohnlage von Schönberg. Auf ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen Ihnen ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Wannenbad zur Verfügung. Dank der großen Gauben sind die Wohnräume sowie die Küche hell und geräumig, die hohen Decken vermitteln ein großzügiges Raumgefühl. Im Flur haben Sie ausreichend Platz für eine Garderobe. Das Badezimmer ist innenliegend, zeitlos gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet, ein Waschmaschinenanschluss ist dort auch vorhanden. Ein überdachter Stellplatz und ein Fahrradkeller sowie ein Keller- und Dachbodenraum zur eigenen Nutzung runden das Angebot ab. Ein geschützter Teil des hinten liegenden Gartens kann mitbenutzt werden, so dass Sie dort die Sonne genießen können. Das Hausgeld beträgt ca. € 285, davon sind ca. € 69 Heizkostenvorauszahlung und ca. € 60 fließen

in die Erhaltungsrücklage.

Die Wohnung ist ab dem 1. Juni 2024 frei, so dass sie sofort übergeben werden kann. Wenn Sie in Schönberg ein neues Zuhause suchen, dann sollten Sie sich dieses Angebot näher ansehen. Auf Anfrage senden wir Ihnen gern weitere Informationen zu.

## **Ausstattung**

- Zentrale Lage
- Große Gauben und hohe Decken
- 3 Zimmer: Wohnzimmer zur Sonnenseite, beide Schlafzimmer ruhig nach hinten gelegen
- Innenliegendes Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Flur mit Platz für eine Garderobe
- Glasfaseranschluss
- Carport-Stellplatz
- Keller- und Dachbodenraum
- Fahrradkeller
- Trockenboden
- Gartenmitnutzung (geschützter Bereich im hinteren Garten)

## **Sonstiges**

Die Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Privatsphäre der Bewohner und sehen Sie davon ab, die Immobilie ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

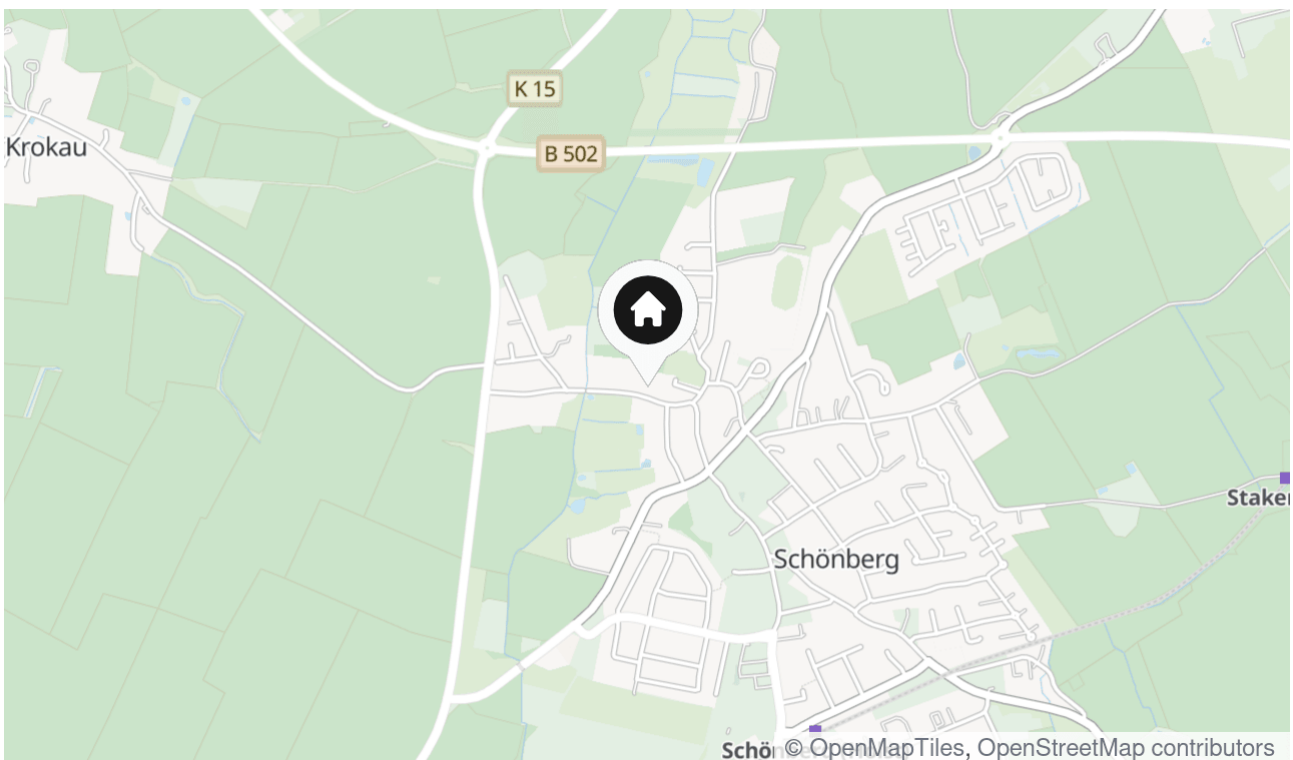
Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR  
Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg  
info@immobilienduo.de

## Lage & Umgebung

Damm 6, 24217 Schönberg

Die Immobilie liegt mitten in Schönberg. Schönberg, auch Hauptstadt der Probstei genannt, ist die größte Gemeinde der Region. Die Ostsee ist sowohl mit dem Auto als auch bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Der Ortsteil Schönberger Strand befindet sich sogar direkt am Meer. Der tägliche Bedarf ist durch verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Banken gesichert. Vom Kindergarten über die Grundschule bis hin zu weiterführenden Schulen ist in Schönberg alles vorhanden. Die Gemeinde bietet Ihnen einen hohen Erholungswert durch den schönen Ostseestrand und die Natur in der Umgebung. Sportvereine und andere Angebote bieten Ihnen weitere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Landeshauptstadt Kiel ist in weniger als einer halben Stunde erreicht.



## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**75 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

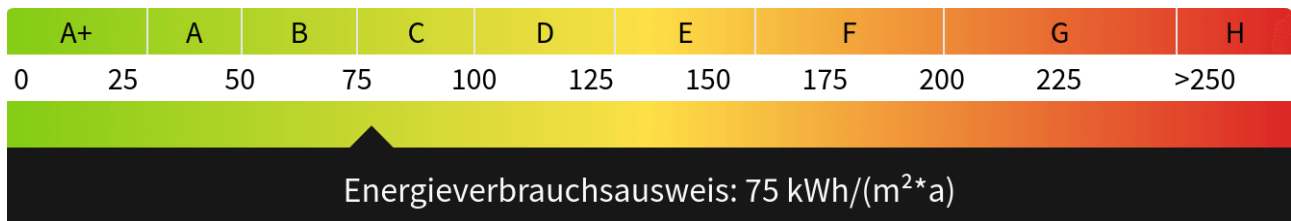
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**04.12.2028**





Willkommen in Schönberg



Rückansicht



Eingangsbereich



Treten Sie ein





Viel Licht



Praktische Einbauküche



Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss (innenliegend)



Großes Schlafzimmer



Helles Kinderzimmer



Flur mit Platz für eine Garderobe



Blick aus den hinteren Räumen



Grundriss (nicht maßstabsgetreu)



Fahrradkeller



Überdachter Stellplatz



Garten zur Mitnutzung

## Kontakt

Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg (Holstein)  
Telefon: 017672902003  
E-Mail: dirk.penczek@immobilienduo.de

### Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Penczek

### Impressum

[www.immobilienduo.de/impressum/](http://www.immobilienduo.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.immobilienduo.de](http://www.immobilienduo.de)

