

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

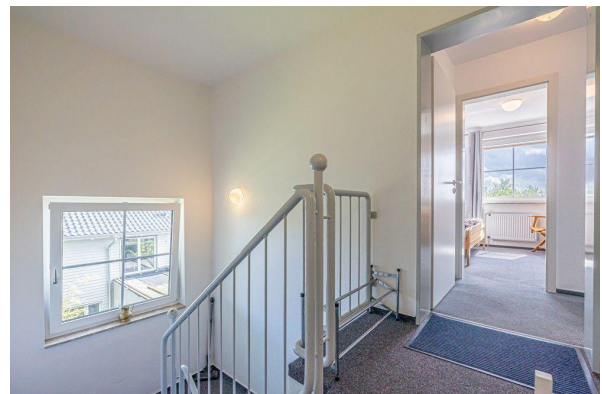
Immobilien-Exposé

## **Maisonettewohnung zum Wohlfühlen am Schönberger Strand**

Objekt-Nr.: 741

# Wohnung zum Kauf

 24217 Schönberg





## Details

### Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

**199.000 €**

Hausgeld

**374,18 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**40,09 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Nutzfläche (ca.)

**16 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Baujahr

**1990**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**1**

Zustand

**gepflegt**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Fenster**



## **Beschreibung**

Diese gemütliche Maisonette-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer überschaubaren Wohnanlage mit sechs Einheiten. Sie besticht nicht nur durch ihre strandnahe Lage, sondern auch durch ihren guten Zustand. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 40 m<sup>2</sup>, hinzu kommen ca. 16 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das Schlafzimmer bietet Platz für zwei Einzelbetten oder ein Doppelbett (halbes Zimmer). Das Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küchenzeile ist, wie die gesamte Wohnung, hell und lichtdurchflutet und vermittelt eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie in das ausgebauten Dachgeschoss, welches einen weiteren Schlafplatz bietet. Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Dusche. Im Keller können Sie einen eigenen großen Abstellraum nutzen. Zusätzlich befinden sich dort in einem Gemeinschaftsraum eine Waschmaschine und ein Trockner (Münzbetrieb). Entspannen können Sie in der Sauna, die sich ebenfalls im Keller befindet (Münzbetrieb). Ein Pkw-Stellplatz darf selbstverständlich nicht fehlen.

Das Wohngeld beträgt 374,18 €, darin ist die Heizkostenvorauszahlung enthalten. Aktuell befindet sich die Wohnung in der Ferienvermietung.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere Informationen sowie die virtuelle Ansicht.

## **Ausstattung**

- Strandnahe Lage
- Gepflegte Anlage mit sechs Einheiten
- Helles Wohnzimmer
- Offene Einbauküche
- Duschbad mit Tageslicht
- Schlafzimmer (halbes Zimmer)
- Ausgebautes Dachgeschoss mit halben Zimmer
- Kellerraum
- Waschmaschine und Trockner im Keller (Gemeinschaftsraum, Münzbetrieb)
- Sauna im Keller (Gemeinschaftsraum, Münzbetrieb)
- Stellplatz (Sondernutzungsrecht)
- Ölheizung (2020)
- Gute Vermietbarkeit

## **Sonstiges**

Die angebotene 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.

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

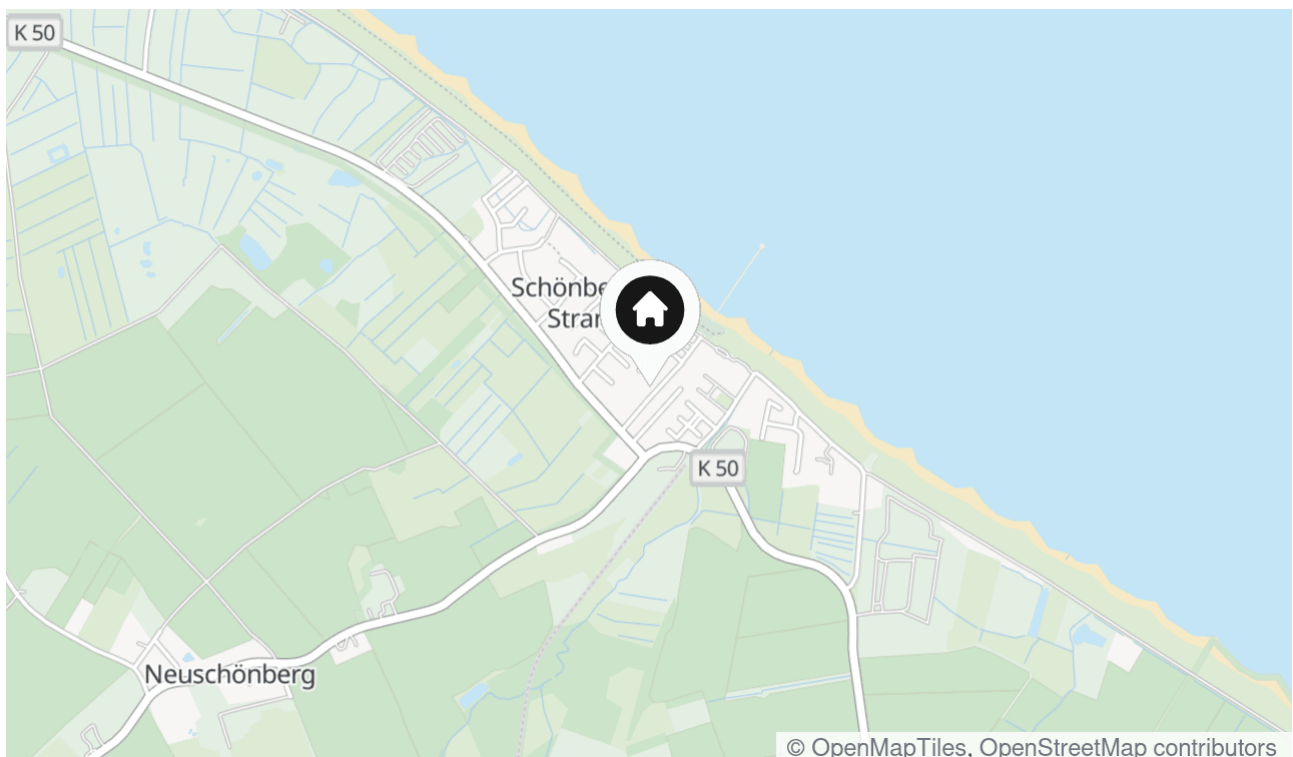


## Lage & Umgebung

📍 Am Golfplatz 11, 24217 Schönberg

Diese Eigentumswohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Ostseestrand im schönen Ortsteil Schönberger Strand im Ostseebad Schönberg. Mitten in der Probstei gelegen, befindet sich das Ostseebad Schönberg mit den langen und feinsandigen Stränden vor Ihrer Tür. Hier heißt es, Natur erleben, Meer und Strand genießen, aktiv sein, Museen, Konzerte und Veranstaltungen besuchen oder gemütlich Essen gehen.

Schönberg, auch Hauptstadt der Probstei genannt, ist die größte Gemeinde der Region. Der tägliche Bedarf ist durch verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Banken gesichert. Vom Kindergarten über die Grundschule bis hin zu weiterführende Schulen ist in Schönberg alles vorhanden. Diese Gemeinde erhält ihren Erholungswert vorwiegend durch den schönen Ostseestrand und den daraus resultierenden Möglichkeiten. Auch Sportvereine und andere Freizeitangebote tragen zur Gestaltung des eigenen Lebens bei. Die Landeshauptstadt Kiel ist mit dem Auto in weniger als einer halben Stunde zu erreichen.





# Energieausweis

Endenergieverbrauch

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

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

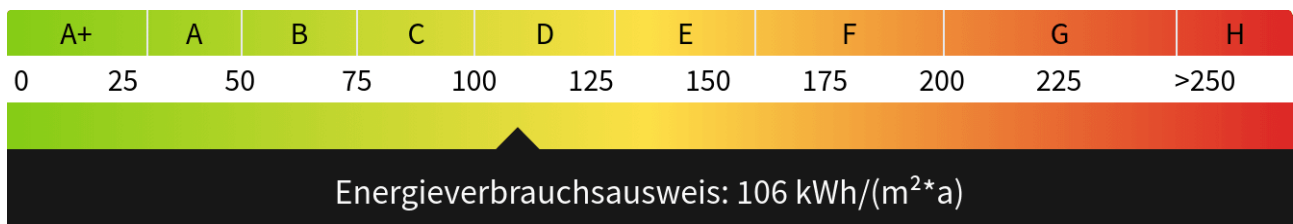
**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**OEL**

Gültig bis

**17.04.2028**





**Immobilien  
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck



Schönberger Strand



Hausansicht





Das Treppenhaus



Heller und gemütlicher Wohnbereich



Gepflegt



Offene Küchenzeile



Essplatz neben der Küchenzeile



Gemütliches Schlafzimmer



Helles Duschbad



Holztreppe nach oben



Zweiter Schlafplatz



Gemütlich



Kleiner Ostseeblick



Waschmaschine und Trockner (Gemeinschaft)



**Immobilien  
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck



Sauna (Gemeinschaft)



Mit Stellplatz



Kleiner Garten



Hinter dem Haus





Der Ostsee so nah



Vogelperspektive



Grundriss (nicht maßstabsgetreu)



Grundriss Galerie (nicht maßstabsgetreu)



**Immobilien  
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck

## **Kontakt**

Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg (Holstein)

Telefon: 017672902003

E-Mail: [dirk.penczek@immobilienduo.de](mailto: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)