

## Unter der Sonne Kaliforniens & einen Sprung zum Strand: renovierte Eigentumswohnung ! OTTO STÖBEN

### Preise & Kosten

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Käufercourtage       | keine Käuferprovision        |
| Kaufpreis            | 189.000 €                    |
| Hausgeld             | 136 €                        |
| Kaufpreis pro Fläche | 4.247,19 € (m <sup>2</sup> ) |
| Anzahl Garage        | 1                            |



### Objektbeschreibung

Dieses renovierte Apartment befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Apartmenthauses in unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Von hier aus ist der Strand nur einen Katzensprung entfernt, was diese Lage besonders attraktiv macht.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, von dem aus Sie direkten Zugang zum modernen Duschbad sowie zum großzügigen Wohnbereich haben. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sofalandschaft, wo Sie entspannte Stunden verbringen können. Vom Wohnbereich aus erreichen Sie die separate Küche, die ausreichend Platz für eine gut ausgestattete Einbauküche bietet, sowie das gemütliche Schlafzimmer. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage auf dem Hinterhof des Hauses.

Das Apartmenthaus eignet sich sowohl für dauerhafte Wohnzwecke als auch für Ferienaufenthalte. Somit ist es ideal für Eigennutzer, die die Nähe zur Ostsee genießen möchten, sowie für Investoren, die eine attraktive Ferienwohnung suchen.

### Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | 44,50 m <sup>2</sup> |
| Zimmer               | 1,50                 |
| Schlafzimmer         | 1                    |
| Badezimmer           | 1                    |
| Anzahl Stellplätze   | 1                    |
| Baujahr              | 1973                 |
| Zustand des Objektes | Neuwertig            |
| Verfügbar ab         | ab sofort            |



Wirtschaftsplan 2024 beträgt 150,00 €, davon fließen 69,75 € in die Erhaltungsrücklage.

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Standard       |
| Heizungsart     | Zentralheizung |
| Befeuerung      | Elektro        |
| Aufzug          | Personenaufzug |
| Stellplatzart   | Garage         |
| Kabel / Sat- TV | Ja             |



## Lage

Das Ostseebad Schönberg ist eine Gemeinde in der Probstei im Kreis Plön in Schleswig-Holstein an der Kieler Bucht. Die geschichtsträchtige Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Neuschönberg, Holm, Schönberger Strand, Brasilien und Kalifornien. Mit seinen kilometerlangen Deichabschnitten und den flach abfallenden Sandstränden ist Schönberg für seine rund 6.400 Einwohner sowohl ein sehr reizvoller Ort zum Leben als auch ein äußerst beliebtes Ausflugsziel für Tagesgäste oder Urlauber. Über die Bundesstraße B502 ist die Landeshauptstadt Kiel gut in etwa 25 min. zu erreichen. Von dort aus können über die Autobahnen A215, A7, A210 und A21 alle weiteren südlichen und westlichen Ziele leicht angesteuert werden.

Das Objekt liegt in dem Ortsteilen Kalifornien, nur wenige Meter vom Ostseestrand entfernt. Die nächste Einkaufsmöglichkeit bietet ein kleiner Lebensmittelhändler im Haus. Frische Lebensmittel bietet auch der regelmäßige Wochenmarkt auf dem Schönberger Marktplatz.

## Energieausweis

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Energieausweis Art                        | Bedarf                           |
| Gültig bis                                | 07-2030                          |
| Endenergiebedarf                          | 106                              |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                             | 15.07.2020                       |
| Energieeffizienzklasse                    | D                                |
| Primärenergieträger                       | ELEKTRO                          |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(-a) | 106.00                           |



6 km bequem mit dem PKW oder mit dem Linienbus zu erreichen ist. In Heikendorf kann zudem in etwa 16 km Entfernung auch ein Gymnasium besucht werden. An der beeindruckenden, 250 m langen Seebrücke des Schönberger Strandes startet saisonal ein Ausflugsschiff, es finden dort im Sommer Konzerte an der frischen Luft statt und gastronomische Angebote an der Promenade des Strandes verlocken zum Genießen. Der Standort des Objekts ist aufgrund der guten Infrastruktur und des hohen Freizeitwertes gleichermaßen als Hauptwohnsitz geeignet wie auch als Feriendomizil, welches selbst genutzt werden oder wunderbar vermietet werden kann..



## Ausstattung

Eigentumswohnung mit 1,5 Zimmern, Küche, Duschbad/WC, Flur und Garage.



## Sonstiges

- Erstbezug nach umfassender Modernisierung
- Fenster aus 2023
- Elektrik erneuert
- Glasfaser vorhanden
- Wohnungseingangstür mit Sicherheitsschloss ausgestattet
- Garage auf dem Hinterhof.



Flur



Blick zum Wasser



Blick Richtung Holm

