

## In Ostseenähe: Ebenerdiger Bungalow mit Garage in ruhiger Lage von Schönberg! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	499.000 €
Kaufpreis pro Fläche	4.677,98 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

In familienfreundlicher, ruhiger und zentraler Lage von Schönberg liegt dieses 1995 erbaute Einfamilienhaus!

Ebenerdig verteilen sich in dieser Immobilie ca. 106, m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss und der Dachboden bietet mit ca. 38 m<sup>2</sup> weitere Ausbaureserve. Über den überdachten Eingangsbereich eingetreten erreichen Sie linker Hand das Gäste-WC sowie die Küche, die über ausreichend Platz für eine Sitzecke verfügt, und geradezu den Wohnbereich. Der großzügige Wohn- und Essbereich samt Erker bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und bieten den Austritt in den Garten. Ein gemütlicher Kachelofen zwischen Ess- und Wohnbereich sorgt für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre.

Im hinteren Teil des Hauses erwarten Sie zwei Schlafzimmer sowie ein helles Vollbad mit Badewanne und Dusche. Alle Fenster sind mit Sicherheitsschlössern und Außenjalousien ausgestattet. Über die Diele haben Sie Zugang zum Dachboden, welcher über eine Nutzfläche von ca.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	106,67 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	38 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	520 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache



Der zu Wohnzwecken ausgebauter Raum bietet eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Schlaf- oder Spielzimmer, Gästebereich, Hobbyraum oder Büro für das Homeoffice, hier finden Sie genügend Raum, um sich zu verwirklichen. Dachflächenfenster wurden bereits verbaut. Im Außenbereich finden Ihre Fahrräder und ein PKW in der Garage ihren Platz und Sie haben von hier aus direkten Zugang in den Garten. In diesem lädt die Terrasse ein, laue Sommerabende im Freien zu genießen. Verschiedene Beete verleihen dem Außenbereich Farbe und Charme, während ein Gartenhäuschen genügend Platz für die Gartengeräte und der Garagenanbau eine geräumige Werkstatt für handwerkliche Projekte ermöglicht. Neben ausreichend Fläche zum Spielen, Hobbygärtnern und Ausspannen runden mehrere Stellplätze auf der Auffahrt den Außenbereich ab.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Heizungsart	Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Das Ostseebad Schönberg ist eine Gemeinde in der Probstei im Kreis Plön in Schleswig-Holstein an der Kieler Bucht. Die Gemeinde, deren Geschichte auf das 13. Jahrhundert zurückgeht, besteht aus dem zentralen Ortskern Schönberg sowie 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 per PKW 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. Schönberg ist außerdem an die Verkehrsbetriebe des Kreises Plön angebunden.

Das Objekt liegt in Schönbergs Zentrum, im nahen Umkreis erreichen Sie hier fußläufig oder mit dem Fahrrad Kindergärten, Grund- und Gemeinschaftsschule, Ärzte, Apotheken, Supermärkte und auch den Schönberger Bahnhof.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	06-2034
Energieverbrauchskennwert	58.12kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	12.06.2024
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	58.12



14 km entfernten Heinrich-Heine-Schule in Heikendorf. An der schönen, 250 m langen Seebrücke am etwa 4,7 km entfernten Schönberger Strand 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..



## Ausstattung

Einfamilienhaus mit 2,5 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Gäste-WC, Vollbad mit Dusche und Badewanne, Hauswirtschaftsraum, Dachboden, Terrasse, Garten und Garage.



## Sonstiges

- überdachter Eingangsbereich aus 2021
- Kachelofen (mit neuem Filter ausgestattet) im Wohnbereich
- Fenster mit Außenjalousien und Sicherheitsschlössern ausgestattet
- Dachboden bislang nur zum Teil ausgebaut, bietet Ausbaureserve von ca. 38 m<sup>2</sup>
- Garage mit elektrischem Tor
- Garagenanbau
- Gartenhaus zum Unterstellen von Gartengeräten
- eingezäuntes Grundstück
- Fernwärme.



Wohnbereich



Küche



Küche



Badezimmer



Flur



Abschlussbild



Dachboden



