

Grundstück mit Bestand im Ostseebad Schönberg bei Holstein – für Käufer
provisionsfrei! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Kaufpreis	590.000 €
-----------	-----------



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung – Bebaubarkeit

Das Grundstück verfügt über eine großzügige Gesamtfläche von 3.189 m² und ist derzeit mit einer Hallenanlage bebaut, die in mehreren Bauabschnitten erweitert wurde.

Bebaubarkeit laut Auskunft der Baubehörde:

Der Abriss der bestehenden Immobilie ist grundsätzlich zulässig. Eine entsprechende Baugenehmigung ist jedoch erforderlich und muss beantragt werden.

Für die Errichtung eines oder mehrerer Wohngebäude auf dem Grundstück gilt die baurechtliche Bewertung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach muss sich das Bauvorhaben grundsätzlich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Durch den inzwischen rechtskräftigen „Bau-Turbo“ (beschlossen durch Bundestag und Bundesrat) besteht jedoch die Möglichkeit, in bestimmten Fällen vom Einfügungsgebot abzuweichen. Voraussetzung hierfür ist das Einvernehmen bzw. die Zustimmung der Gemeinde.

In der Gemeinde Schönberg werden Bauanträge und Bauvoranfragen im Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beraten.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	965 m²
Grundstücksfläche	3.189 m²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Vollerschlossen
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Grundsätzlich besteht in Schönberg Bedarf an neuem Wohnraum, jedoch wird auch die städtebauliche Situation im Einzelfall berücksichtigt. Anschließend erfolgt zusätzlich eine Prüfung durch den Kreis Plön, dessen Entscheidung ebenfalls vorab nicht vorhersehbar ist.

Die Behörde empfiehlt daher, zunächst eine Bauvoranfrage zu stellen.

Für diese ist kein Architekt erforderlich; ein einfaches Anschreiben, ergänzt um Lageplan und ein grobes Bebauungskonzept, ist ausreichend.

Der Antrag ist dreifach beim Kreis Plön einzureichen.

Bei positivem Entscheid wird ein Bauvorbescheid erteilt, an den sich der Kreis Plön für drei Jahre bindet. Damit besteht innerhalb dieses Zeitraums Rechtssicherheit, dass die beantragte Bebauung in der genehmigten Form realisiert werden kann.

Ausstattung

Differenzierung

Standard



Lage

Das Ostseebad Schönberg liegt in der Probstei an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste, rund 20 Kilometer nordöstlich von Kiel. Die Gemeinde verbindet maritimes Flair, weitläufige Naturlandschaften und die besondere Ruhe eines gewachsenen Küstenortes.

Der eigentliche Ort Schönberg befindet sich leicht im Landesinneren und ist geprägt von traditionellen Gehöften, kleinen Geschäften, Cafés und der historischen Gebäuden. Die Küstenbereiche—Schönberger Strand, Kalifornien und Brasilien—bilden mehrere vorgelagerte Ortsteile, die durch Promenaden und Deiche miteinander verbunden sind. Hier dominieren helle Sandstrände, eine großzügige Seebrücke sowie charakteristische bunte Strandkörbe das Bild.

Die Umgebung gehört zu den landschaftlich reizvollsten Regionen der Ostsee: Salzwiesen, Dünen und naturbelassene Strandabschnitte bieten Lebensraum für zahlreiche Vogelarten und laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Besonders beliebt ist die Deichroute, die weite Blicke über die Ostsee eröffnet und bis in die benachbarten Küstenorte führt.



Schönberg verbindet die Idylle eines traditionsreichen holsteinischen Binnenortes mit der frischen, weiten Atmosphäre eines modernen Ostseebades—ein Ort, der sowohl Erholungssuchende als auch Aktivurlauber anzieht. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel—ca. 30 Minuten mit dem Auto—ist Schönberg auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig genießen Bewohner den hohen Erholungswert eines Ostseebades mit saisonalem Urlaubsflair und ganzjährig hoher Lebensqualität..



Ausstattung

Das Grundstück in der Gemeinde Schönberg liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönberg liegt das Grundstück in einem Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung.

Die aktuelle Bestand auf dem Grundstück umfasst Werkstatt- und Produktionsflächen, Lagerbereiche sowie Büroflächen mit insgesamt ca. 960 m² Nutzfläche.



Sonstiges

Lage & Umfeld:

Die Immobilie befindet sich im südlichen Bereich von Schönberg (Holstein), eingebettet in eine naturnahe Gewerbe- und Wohnlage. Der Standort profitiert von der ruhigen Umgebung und gleichzeitig von einer guten Anbindung an das Ortszentrum.

Gewerbliches Nutzungspotenzial:

Der Gebäudekomplex wurde zuletzt von Hein Stahltechnik GmbH & Co. KG, einem renommierten Metallbaubetrieb, genutzt. Diese etablierte Firma steht für solides Handwerk und industrielle Fertigung – ein Standort mit Bewährtheit und hoher Funktionalität.

Infrastruktur & Anbindung:

Straßenanbindung: Der Standort liegt verkehrsgünstig über lokale Straßen und ist Teil des Ortsteils Höhndorf / Schönberg.

Öffentliche Einrichtungen & Vereine:

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Probsteier Reiterverein, was auf eine lebendige, vielseitige Nutzung der Umgebung hinweist.

Regionale Einbindung:

Schönberg selbst ist ein Ostseebad mit ausgeprägtem Freizeitwert – von den Küstenabschnitten Schönberger Strand, Kalifornien und Brasilien über Rad- und Wanderwege bis zu den typischen regionalen Angeboten der Probstei.



Fazit:

Die Immobilie liegt in einer strategisch sehr wertvollen Lage – ideal für ein Gewerbeobjekt mit Potenzial für Ausbau oder Weiterentwicklung, verbunden mit einem hochwertigen Standortimage in einer ruhigen, aber gut erreichbaren Umgebung.

Das Angebot ist provisionsfrei für den Käufer! Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und profitieren Sie von unserer kostenlosen Dienstleistung sowie unserer langjährigen Erfahrung. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.



8



9



10



11



12



13

