Einfamilienhaus mit großem Grundstück und optionalen Bauplatz



Normal	**88,05 m²**	**5**	**1.238 m²**	**1956**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1186
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Rauhbank 29
PLZ	24217
Stadt/Ort	Schönberg
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	88,05 m²
Grundstück	1.238 m²
Nutzfläche	55,65 m²

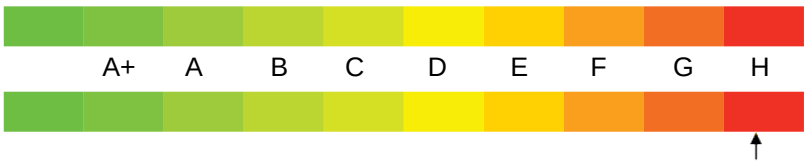
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	143,7 m²
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	2
Objektzustand	Baujahresentsprechend
Baujahr	1956

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Energiebedarf	396,31 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit Nebengebäude in ruhiger Lage von Schönberg an der Ostsee. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von 1.238 m² und bietet viel Platz für individuelle Wohnideen. Errichtet wurde das Objekt 1956 in massiver Bauweise, ausgestattet mit einem Vollkeller und einer teilweise überdachten Kelleraußentreppe. Das klassische Satteldach erhielt 1973 durch eine Schleppgaube mit zwei Fenstern zusätzlichen Raum und Licht. Eine Garage ist im Nebengebäude integriert, deren Anbau 1967 realisiert wurde. Dieses Nebengebäude wurde – wie das Haupthaus – in 1,5-geschossiger Bauweise errichtet und verfügt über einen eigenen Hauseingang.

Der Haupteingang ist durch einen Windfang geschützt und führt in den zentralen Flur. Von hier gelangen Sie in den offenen und L-förmig geschnittenen Wohn- und Essbereich, in das Schlafzimmer sowie in die Küche. Letztere verbindet das Haupthaus direkt mit dem Nebengebäude. Im Erdgeschoss des Nebengebäudes befinden sich neben einem Flur ein Wannenbad und ein weiteres Zimmer. Von hier führt eine Holz-Raumspartreppe ins Dachgeschoss. Aufgrund der geringen Dachhöhe wird dieser Bereich aktuell als Abstell- und Nutzfläche verwendet. Doch dank vorhandener Fenster und Heizkörper, lässt sich der Raum ebenso gut als Homeoffice, Spielzimmer oder Gästezimmer gestalten.

Im Obergeschoss des Haupthauses stehen Ihnen zwei weitere Zimmer, eine kleine Küche sowie ein Bad zur Verfügung. Die beiden Räume dienen derzeit als Schlaf- und Arbeitszimmer, lassen sich jedoch flexibel nutzen. Die kompakte Küche mit Pantry und Sitzgelegenheit bietet Zugang zum Duschbad, das 1973 im Zuge der Dachgaubenerstellung geschaffen wurde. Hier erwarten Sie Dusche, WC, Waschplatz und ein Handtuchheizkörper.

Der Vollkeller bietet zusätzlichen Raum mit insgesamt vier Räumen, die aktuell als Waschkeller, Vorratsraum, Heizungsraum und Werkstatt genutzt werden. Besonders hervorzuheben ist die moderne Gasbrennwerttherme mit Warmwasserspeicher von Junkers aus dem Jahr 2022.

Die große Auffahrt mit Stellflächen führt Sie auf das beeindruckende Grundstück, das mit seiner weitläufigen Gartenfläche das Herzstück der Immobilie bildet. Ein kleiner Baumbestand trennt den vorderen Grundstücksbereich von der hinteren Gartenfläche. Mehrere Gartenhäuser und Schuppen bieten praktische Abstellmöglichkeiten. Der Garten eröffnet vielfältige Gestaltungsspielräume – von der Erholungsoase bis zum Nutzgarten. Zudem sollte die Möglichkeit bestehen, auf dem Grundstück ein weiteres Einfamilienhaus zu errichten (Optionaler Bauplatz). So eignet sich die Immobilie nicht nur für große Familien, sondern auch hervorragend für das Mehrgenerationenwohnen.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann mit überschaubaren Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten in ein echtes Traumhaus verwandelt werden. Eine Besichtigung lohnt sich in jedem Fall und ist nach Absprache jederzeit möglich.

Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in Schönberg, welches zu den Ostseebädern im Kreis Plön von Schleswig-Holstein gehört. Mit rund 6.200 Einwohnern zählt Schönberg zu den größeren Gemeinden im Kreisgebiet. Die Gemeinde ist eingebettet zwischen Ostseeküste, sanften Hügeln, weiten Feldern und liegt nur etwa 20 Kilometer nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel.

Schönberg vereint maritimes Flair mit einem gewachsenen Ortskern und einer modernen Infrastruktur. Die Gemeinde ist nicht nur bei Einheimischen beliebt, sondern auch bei Urlaubern, die insbesondere in den Sommermonaten die Nähe zur Ostsee, den Sandstränden und das vielseitige Freizeitangebot zu schätzen wissen. Die Ortsteile Schönberger Strand, Brasilien und Kalifornien sind vor allem für ihre direkte Strandlage und die weitläufigen Promenaden bekannt. Hier lautet das Motto: „Leben, wo andere Urlaub machen.“

Der Ort selbst bietet eine gelungene Mischung aus ruhigem Wohnen und lebendigem Küstenleben. Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten wie Segeln, Kiten, Stand-Up-Paddling oder Windsurfen sowie ein weit verzweigtes Netz an Rad- und Wanderwegen entlang der Küste machen Schönberg zum idealen Ausgangspunkt für Aktivitäten in der Natur.

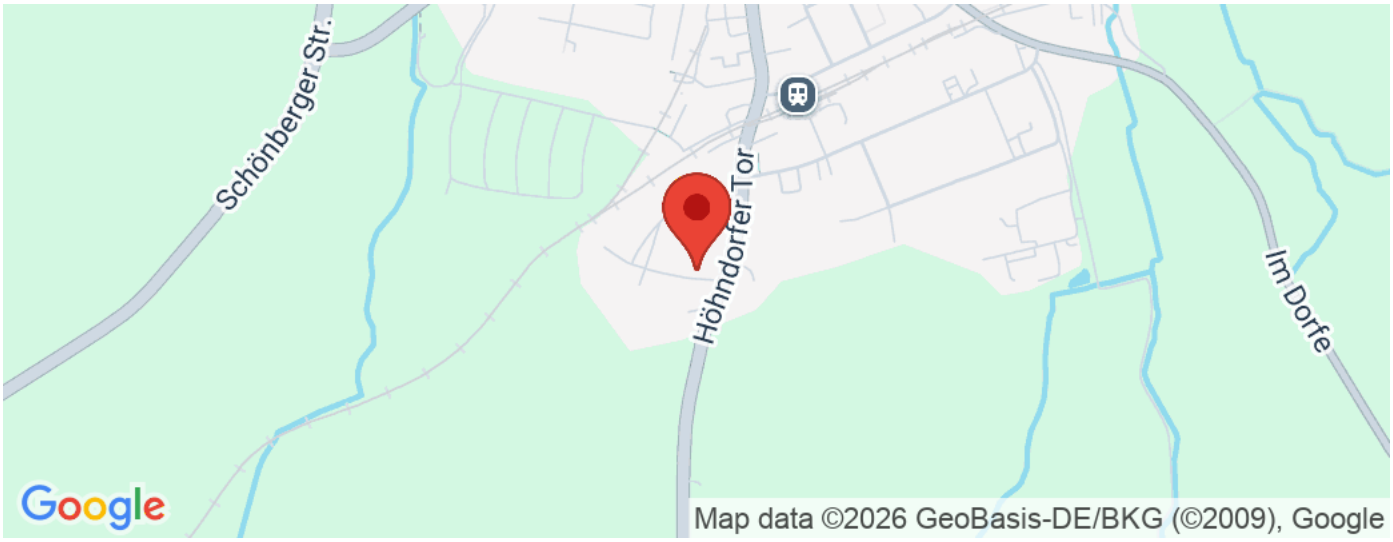
Dank der Nähe zu Kiel ist Schönberg zudem hervorragend Infrastrukturell angebunden. Über die B502 erreichen Sie die Landeshauptstadt in rund 25 Minuten, was den Ort auch für Pendler attraktiv macht. Überregionale Ziele wie Lübeck oder Hamburg sind über die A1 und A21 gut erreichbar.

Hier einige Entfernungen im Überblick:
Von Schönberg zum Schönberger Strand ca. 4 km
Von Schönberg nach Kiel-Zentrum ca. 21 km
Von Schönberg nach Laboe ca. 12 km
Von Schönberg nach Heikendorf ca. 17 km
Von Schönberg nach Plön ca. 30 km
Von Schönberg nach Hamburg ca. 110 km

Auch in puncto Infrastruktur kann Schönberg überzeugen. Vor Ort finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte, eine moderne Gemeinschaftsschule, Kindergärten sowie vielfältige gastronomische Angebote. Der Wochenmarkt und zahlreiche Veranstaltungen wie das Seebrückenfest oder das Museumsbahn-Festival sorgen für ein reges, gleichzeitig entspanntes Gemeinschaftsleben.

Für alle, die die Nähe zur Ostsee, ein familienfreundliches Umfeld und eine gute Anbindung an die Metropolregion Kiel suchen, ist Schönberg ein attraktiver Wohnstandort - mit einem besonderen Plus an Lebensqualität.

Karte



Objektaustattung

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Durchschnittlich
Küche	Einbauküche
Bad	2
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	1
Garage	Ja
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Kamin	Ja
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besonderheiten Ausstattungsmerkmale:

Massives Einfamilienhaus
Haus mit versetztem Nebengebäude
Nebengebäude mit separaten Hauseingang
1,5-geschossige Bauweise
Windfang vor Hauseingang
Vollkeller (Haupthaus)
Drainage erneuert 2022
Dusche im Keller
Kelleraußentreppe (teilweise überdacht)
Satteldach
Schleppgaube mit 2 Fenster auf der Hausrückseite (Baujahr 1973)
Duschbad im DG (Haupthaus)
Wannenbad im EG (Nebengebäude)
Gaszentralheizung (Brennwertgerät) von Junkers aus 2022
Warmwasserspeicher von Junker aus 2022
Doppeltverglaste Kunststofffenster
Außenjalousien mit Kurbel
Kaminofen
Elektrik teilweise erneuert
Nachträglicher Garagenanbau, Nebengebäude (Baujahr 1967)
Garage im Nebengebäude integriert
Carport hinter Nebengebäude (Überdachter Stellplatz)
Große Auffahrt mit Stellplatzmöglichkeit
Großer Garten mit kleinem Baumbestand
Optionaler Bauplatz für Neubauvorhaben
Gartenhaus
Gartenschuppen (diverse) für Geräte
Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
Ruhige und bevorzugte Wohnlage

Anliegerstraße (Sackgasse)
Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
Schönberger Strand in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Unsere Finanzierungsexperten stehen Ihnen mit Erfahrung und maßgeschneiderten Lösungen zur Seite. In einem persönlichen Gespräch beantworten wir all Ihre Fragen und erstellen für Sie einen kostenlosen, unverbindlichen Finanzierungsvorschlag – individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

Schicken Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten, und wir melden uns umgehend, um einen passenden Gesprächstermin zu vereinbaren.

Selbstverständlich können Sie die Immobilie jederzeit nach Terminabsprache besichtigen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



1186_immobilie



1186_hausansicht_1



1186_hausansicht_2



1186_hausansicht_3



1186_hausansicht_4



1186_hausansicht_5



1186_hausansicht_6



1186_hausansicht_7



1186_wohnzimmer_1



1186_wohnzimmer_2



1186_wohnzimmer_3



1186_wohnzimmer_4



1186_wohnzimmer_5



1186_wohnzimmer_6



1186_schlafzimmer_1



1186_schlafzimmer_2



1186_schlafzimmer_3



1186_schlafzimmer_4



1186_kueche_1



1186_kueche_2



1186_kueche_3



1186_kueche_4



1186_kueche_5



1186_anbau_diele_1



1186_gaeste_wc_1



1186_gaeste_wc_2



1186_gaeste_wc_3



1186_gaeste_wc_4



1186_anbau_spitzboden_1



1186_anbau_spitzboden_2



1186_flur_dg_1



1186_kinderzimmer_1



1186_kinderzimmer_2



1186_kinderzimmer_3



1186_arbeitszimmer_1



1186_arbeitszimmer_2



1186_arbeitszimmer_3



1186_arbeitszimmer_4



1186_arbeitszimmer_5



1186_kueche_dg_1



1186_kueche_dg_2



1186_duschbad_dg_1



1186_duschbad_dg_2



1186_duschbad_dg_3



1186_duschbad_dg_4



1186_keller_raum_1



1186_keller_raum_2



1186_werkstatt_1



1186_hwr_1



1186_hwr_2



1186_speisekammer_1



1186_garten_1



1186_garten_2



1186_garten_3



1186_garten_4



1186_garten_5



1186_garten_6



1186_garten_7



1186_garten_8



1186_garten_9



1186_garten_10



1186_garten_11



1186_bauplatz_2



1186_luft_ostsee_1



1186_grundris_keller



1186_grundriss_erdgeschoss



1186_grundriss_dachgeschoss

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Niklas
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.