

## Einfamilienhaus mit Vollkeller in Top-Lage



Normal Kaufpreis	121,63 m <sup>2</sup> Wohnfläche	5 Zimmer insgesamt	676 m <sup>2</sup> Grundstück	1976 Baujahr
---------------------	-------------------------------------	-----------------------	----------------------------------	-----------------

### Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.
-----------------	-----------------------------

### Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1160
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Albert-Koch-Straße 43
PLZ	24217
Stadt/Ort	Schönberg
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	121,63 m <sup>2</sup>
Grundstück	676 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	97,3 m <sup>2</sup>

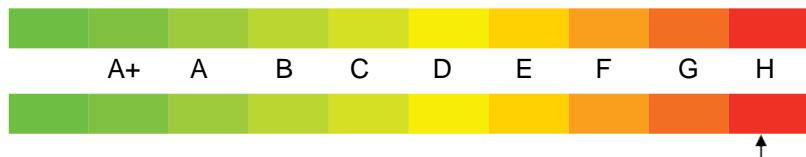
## Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	218,93 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	2
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1976

## Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Energiebedarf	317,01 kWh/(m <sup>2</sup> •a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Verkauft werden soll ein Einfamilienhaus in Schönberg. Das Haus steht auf einem 676 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde 1976 in massiver Bauweise errichtet. Es verfügt über einen Vollkeller, ein Satteldach und ist mit einem gelb genarbten Verblendmauerwerk ausgestattet. Im Dachgeschoss des Hauses befindet sich aktuell eine Einliegerwohnung. Diese ist über den Hauptflur des Hauses zu erreichen, so dass eine Abgeschlossenheit nicht vorliegt. Weiter verfügt das Anwesen über eine große Auffahrt, die direkt zur Einzelgarage führt. Die langgezogene Auffahrt bietet daher weitere Stellplatzmöglichkeiten. Von der Garage sind es nur wenige Meter bis zur Hauseingangstür.

Vor dem Haus befindet sich dann noch eine große Terrasse, von der man die gepflegten Außenanlagen überblicken kann. Eine Markise schützt vor zu viel Sonneneinstrahlung auf der Terrasse. Hinter dem Haus gibt es dann auch noch ein Gartenhaus, wo beispielsweise Gartengeräte oder sonstige Utensilien untergebracht werden können. Ein weiterer Stellplatz befindet sich im Gartenbereich – dieser ist ebenfalls von der Auffahrt zu erreichen. Alternativ kann der Stellplatz aber auch mit wenig handwerklichen Geschick zu einer weiteren Terrasse umfunktioniert werden.

Über den Hauseingang gelangt man auf den in L-Form gestalteten Flur (Diele). Von hieraus können alle Räume im Erdgeschoss einfach und bequem erreicht werden. Gleich rechts neben dem Eingangsbereich befindet sich die Küche. Angrenzend folgt das recht große Wohn- und Esszimmer, welches ebenfalls in L-Form ausgerichtet wurde. Vom Wohn- und Essbereich hat man Zugang zur Terrasse und einen schönen Ausblick in den Garten. Auf der linken Hausseite befindet sich das Badezimmer, angrenzend ein Gäste-WC und zu guter Letzt noch das Schlafzimmer. Im Badezimmer sind ein Waschplatz, eine Dusche und eine Badewanne installiert.

Über eine massive Treppe gelangt man vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss. Oben angekommen, befindet man sich auf einem kleinen Flur. Wie bereits angesprochen wird das Dachgeschoss aktuell als Einliegerwohnung genutzt. Hier befinden sich ein recht großes Badezimmer mit zwei Waschplätzen und einer Dusche. Weiter sind ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer (Beispielsweise nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer) und eine Küche anzufinden. Die Einliegerwohnung bietet ausreichend Platz für zwei Personen. Die Nutzung als Einliegerwohnung kann aber auch komplett aufgehoben werden, so dass auch das Dachgeschoss nur einer Familie zur Verfügung steht. Vom Flur des Dachgeschosses gelangt man über eine Bodeneinschubtreppe in den nicht ausgebauten Spitzboden.

Der Vollkeller verfügt über einen Flur und vier weitere Räume. Ein Kellerraum dient aktuell als Hauswirtschaftsraum, wo Waschmaschine und Trockner untergebracht sind. Ein weiterer Kellerraum dient als Abstellraum für diverse Gegenstände. Ebenfalls anzufinden ist ein Hobbyraum, in dem aktuell eine Werkstatt untergebracht ist. Abschließend befinden sich im Heizungsraum die Ölzentralheizung mit Warmwasserspeicher von Brötje und das Öllager mit drei Öltanks.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann durch einige Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen schnell zum individuellen Traumhaus umgestaltet und verschönert werden. Eine Besichtigung lohnt sich ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

## Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer äußerst gefragten und zentral gelegenen Wohngegend von Schönberg. In Schleswig-Holstein gelegen, befindet sich die Gemeinde Schönberg in der Probstei im Kreis Plön. Schönberg ist mit seinen Ortsteilen Schönberger Strand, Neuschönberg, Holm, Kalifornien und Brasilien die größte amtsangehörige Gemeinde des Amtes Probstei und hat damit schon immer eine besondere Versorgungsfunktion für die rd. 140 km<sup>2</sup> große Probstei. In der Probstei leben ca. 23.000 Einwohner.

---

In Schönberg selbst leben etwas über 6.000 Einwohner. Die Gemeinde lässt sich zweifelsohne sowohl als Wohnort, wie auch als Urlaubsort bezeichnen. Sie gehört zudem zum Speckgürtel der rund 20 km südwestlich gelegenen Landeshauptstadt Kiel, welche für Berufspendler wie auch für Anlieger und Tagesausflügler sehr bequem über die Bundesstraße B 202 erreichbar ist; zudem stehen eng getaktete Buslinien als Zubringer zur Verfügung. In Schönberg werden die Vorzüge eines urbanen Umfelds mit dem Charme einer ruhigen und naturnahen Umgebung verbunden.

Im direkten Umfeld der Immobilie finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Der Ortskern von Schönberg, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt, bietet eine umfassende Infrastruktur mit Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Apotheken und medizinischen Versorgungseinrichtungen. Auch für das leibliche Wohl ist bestens gesorgt, denn diverse Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Für Familien sind Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen ebenfalls bequem erreichbar - was die Lage besonders für junge Familien attraktiv macht.

Die Lage besticht jedoch nicht nur durch ihre zentrale Anbindung, sondern auch durch ihre Nähe zur Natur. Nur wenige Kilometer trennen Sie vom Schönberger Strand, einem der beliebtesten Küstenabschnitte an der Ostsee. Dieser wunderschöne, feinsandige Strand ist ein Paradies für Erholungssuchende, Wassersportler und Naturliebhaber zugleich. Mit dem Fahrrad ist der Strand in kurzer Zeit bequem erreichbar, so dass spontane Ausflüge ans Meer jederzeit möglich sind. Die Möglichkeit, nach einem stressigen Arbeitstag einen Spaziergang am Strand zu unternehmen oder ein Bad in der Ostsee zu genießen, verleiht dieser Immobilie einen besonderen Erholungswert.

Auch die Umgebung von Schönberg lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Rad- und Wanderwege durch die reizvolle Landschaft der Probstei bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Darüber hinaus sorgen verschiedene kulturelle Veranstaltungen und Feste, die regelmäßig in Schönberg und Umgebung stattfinden, für ein lebendiges Gemeinschaftsleben.

Der Tourismus stellt einen maßgeblichen Wirtschaftszweig Schönbergs dar. Das Ostseebad ist mit seinen Ortsteilen sowohl bei den Urlaubsgästen als auch den Übernachtungen die bedeutendste Tourismusgemeinde des gesamten Kreises. Gemessen an seiner vergleichsweise überschaubaren Einwohnerzahl, verfügt Schönberg über eine außergewöhnlich hohe Zahl an öffentlichen Einrichtungen. Hierzu gehört beispielsweise der Betrieb einer Grundschule, einer Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe und einer Volkshochschule sowie diverse sportliche Angebote. Insgesamt bietet diese Immobilie eine exzellente Lage. Sie ist damit ideal für all jene, die ein Leben in einem ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Umfeld suchen und die Nähe zum Meer besonders schätzen.

## Karte



## Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Altersentsprechend
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Garage	Ja
Dachform	Satteldach
Fußboden	Sonstiges
Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

Besonderheiten Ausstattungsmerkmale:

Massives Einfamilienhaus  
Satteldach  
1,5-geschossige Bauweise

Verblendmauerwerk  
Vollkeller  
Einliegerwohnung im DG (Keine Abgeschlossenheit)  
Terrasse mit Markise  
Garage  
Große Auffahrt mit Stellplatzmöglichkeiten  
Doppelverglaste Fenster (Kunststoff und Mahagoni)  
Separates Gäste-WC  
Ölzentralheizung (Brötje)  
3.000 Liter Öltanks in Keller (3 Tanks)  
Dacheindeckung (Frankfurter Pfanne)  
Gartenhaus  
Gepflegte Außenanlagen  
Ruhige und verkehrsgünstige Lage

## Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1160\_immobilie



1160\_hausansicht\_1



1160\_hausansicht\_2



1160\_hausansicht\_3



1160\_hausansicht\_4



1160\_hausansicht\_5



1160\_hausansicht\_6



1160\_hausansicht\_7



1160\_terrasse\_1



1160\_terrasse\_2



1160\_garten\_1



1160\_luftaufnahme\_1



1160\_luftaufnahme\_2



1160\_luftaufnahme\_3



1160\_luftaufnahme\_4



1160\_luftaufnahme\_5



1160\_luftaufnahme\_6



1160\_flur



1160\_kueche\_1



1160\_kueche\_2



1160\_kueche\_3



1160\_kueche\_4



1160\_wohnzimmer\_1



1160\_wohnzimmer\_2



1160\_wohnzimmer\_3



1160\_wohnzimmer\_4



1160\_bad\_1



1160\_bad\_2



1160\_bad\_3



1160\_bad\_4



1160\_bad\_5



1160\_schlafzimmer\_1



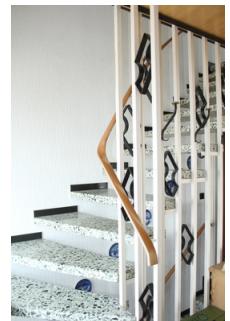
1160\_schlafzimmer\_2



1160\_schlafzimmer\_3



1160\_gaeste\_wc



1160\_treppe\_eg\_og



1160\_dg\_flur



1160\_dg\_kueche



1160\_dg\_wohnzimmer\_1



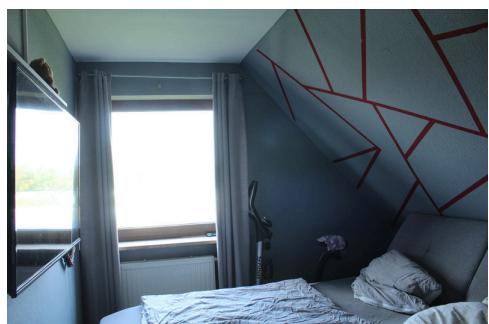
1160\_dg\_wohnzimmer\_2



1160\_dg\_wohnzimmer\_3



1160\_dg\_schlafzimmer\_1



1160\_dg\_schlafzimmer\_2



1160\_dg\_bad\_1



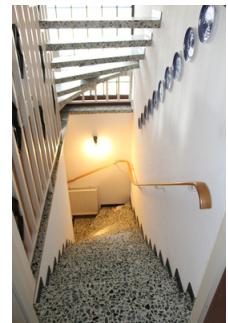
1160\_dg\_bad\_2



1160\_dg\_bad\_3



1160\_dg\_bad\_4



1160\_treppe\_eg\_kg



1160\_kg\_flur



1160\_kg\_raum\_1.1



1160\_kg\_raum\_1.2



1160\_kg\_raum\_1.3



1160\_kg\_raum\_2.1



1160\_kg\_raum\_2.2



1160\_kg\_raum\_2.3



1160\_kg\_heizungsraum\_1



1160\_kg\_heizungsraum\_tanks

## Kontaktdaten

### ***Ihr(e) Ansprechpartner(in):***

Wolf Matthias  
Ostseestraße 15  
24217 Schönberg

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