Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

400k Sachwert für nur 269k! Erstklassiges Ostsee-Investment am Strand

Objektnummer: 26053013.1



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55.7 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 514 m²

Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26053013.1
Wohnfläche	ca. 55.7 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	269.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 17 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Elektro	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04522 - 76 56 97 0

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön
ploen@von-poll.com | www.von-poll.com/ploen



Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

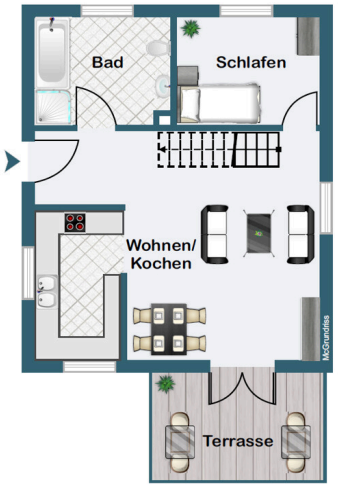
Die Immobilie

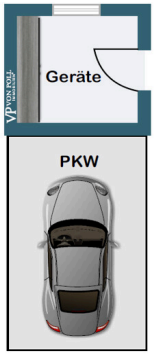




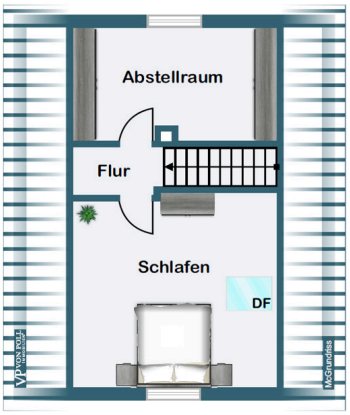
Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Grundrisse





Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Ein erster Eindruck

400k Sachwert für nur 269k! Erstklassiges Ostsee-Investment am Strand

Sichern Sie sich ein exklusives Wochenendhaus in absoluter Spitzenlage – nur 150 Meter vom Ostseestrand entfernt – mit einem beachtlichen eingebauten Wertgewinn. Der reale Sachwert dieser gepflegten Immobilie liegt bei ca. 400.000 Euro. Aufgrund eines bestehenden, lebenslangen Wohnrechts für die aktuelle Bewohnerin erwerben Sie dieses Objekt jetzt zu einem stark rabattierten Vorzugspreis von 269.000 Euro.

Für Sie als Investor bedeutet das: Sie sichern sich bereits beim Kauf einen rechnerischen Wertzuwachs von über 130.000 Euro (knapp 33 % Rabatt zum Sachwert). Nach dem Ende des Wohnrechts steht Ihnen ein erstklassiges, unbelastetes Ferienhaus zur lukrativen Ferienvermietung oder Eigennutzung in bester Strandlage zur Verfügung. Ein perfektes, inflationsgeschütztes Sachwert-Investment mit eingebauter Rendite!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Holzbauweise im charmanten dänischen Stil bietet eine Wohnfläche von ca. 55,7 m², die sich ideal auf insgesamt drei Zimmer verteilt. Das Herzstück des Hauses bildet der offene Wohn- und Kochbereich mit einer sinnvoll integrierten Einbauküche und praktischen Fliesenböden. Ein gemütlicher Kaminofen sorgt für behagliche Wärme an kühleren Tagen, ergänzt durch eine elektrische Heizung. Das tageslichthellte Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Im Dachgeschoss bietet das gemütliche, mit Teppichboden versehene Schlafzimmer einen idealen Rückzugsort. Die doppelt verglasten Holzfenster unterstützen eine solide Wärmedämmung.

Das ca. 514 m² große Grundstück besticht durch einen vielseitig nutzbaren Garten und hervorragende Außenbereiche. Zwei Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 24 m² bieten maximale Lebensqualität: Die vordere Terrasse verfügt über eine Markise, während die hintere Terrasse dank Stellwänden angenehme Privatsphäre garantiert.

Das im Jahr 1998 erbaute Haus befindet sich in einem sehr gut gepflegten Zustand und wurde fortlaufend instand gehalten. Erst im Jahr 2025 erfolgten umfassende Aufwertungen: Die Immobilie erhielt einen frischen Fassadenanstrich sowie ein neues Carport. An das Carport grenzt ein praktischer Schuppen für Gartengeräte, der bereits mit einem integrierten Wasser- und Stromanschluss ausgestattet ist. Ein zusätzlicher PKW-Freiplatz ist ebenfalls vorhanden.

Für Sicherheit und Komfort sorgt eine durchdachte Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern vor und hinter dem Haus (vorn bereits mit moderner LED-Technik). Das Objekt ist voll an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen; der

Hausanschluss wurde im Jahr 2020 komplett erneuert. Die zusätzliche Nutzfläche beträgt ca. 17,1 m².

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihr Kapital in einer der begehrtesten Küstenregionen Deutschlands zukunftssicher anzulegen. Diese Immobilie überzeugt durch ihre kompromisslose Strandnähe, den hervorragenden Pflegezustand und eine mathematisch erstklassige Gewinnspanne für kluge Investoren.

Fordern Sie noch heute das ausführliche Verkaufsexposé an und sichern Sie sich dieses rentable Rendite-Objekt an der Ostsee!

Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Ausstattung und Details

- Wochenendhaus
- Nutzung bis zu 4 Monate im Jahr
- Grundstück mit 514 Quadratmetern
- Baujahr 1998
- Wohnfläche 55,70 Quadratmeter
- Nutzfläche 17,10 Quadratmeter
- 3 Zimmer
- Ruhige Lage
- Garten mit 2 Terrassen und circa 24 Quadratmetern Gesamtfläche
- Neues Carport aus 2025 mit 1 Stellplatz und Schuppen für Gartengeräte mit Wasser und Stromanschluss
- 1 zusätzlicher PKW-Freiplatz
- Elektrische Heizung
- Kaminofen
- Offene Einbauküche im Erdgeschoss
- Badewannenbad mit Tageslicht
- Holzfenster mit zweifach-Verglasung
- Fliesen im Erdgeschoss
- Teppichboden im Dachgeschoss
- Holzhaus im Dänischen Stil
- Satteldach und Leichtbauweise
- Markise vordere Terrasse
- Stellwände an hinterer Terrasse
- Bewegungsmelder vor und hinter dem Haus, vorne mit LED-Beleuchtung
- Aktuelle Bewohnerin hat lebenslanges Wohnrecht
- Gartenhaus war nicht Teil der Baugenehmigung und ist geduldet

Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Alles zum Standort

Die Lage überzeugt durch ihr attraktives, küstennahes Umfeld in Schönberg/Kalifornien und verbindet maritimes Lebensgefühl mit einer angenehm ruhigen Wohn- und Ferienhausatmosphäre. Hier genießen Sie die Nähe zur Ostsee in einem Umfeld, das von gepflegten Häusern, viel Grün und einer entspannten Nachbarschaft geprägt ist. Der Strand ist in kurzer Zeit erreichbar und macht die Umgebung zu einem echten Wohlfühlstandort – ideal für ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren entlang der Küste oder einfach entspannte Stunden am Meer. Der hohe Freizeit- und Erholungswert sorgt dafür, dass sich die Lage nicht nur in der Saison, sondern ganzjährig als äußerst attraktiv präsentiert.

Auch die Infrastruktur kommt nicht zu kurz: Der Ortskern von Schönberg ist schnell erreichbar und bietet alles für den täglichen Bedarf – von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie bis hin zu medizinischer Versorgung und weiteren Serviceangeboten. Damit eignet sich der Standort sowohl für die Eigennutzung als auch als Ferienimmobilie mit hervorragendem Vermietungspotenzial.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls überzeugend. Über das regionale Straßennetz und die nahe Anbindung an die B502 erreichen Sie Kiel und das Umland bequem und zügig. Zusätzlich sorgen Busverbindungen für eine regelmäßige Anbindung Richtung Schönberg und Kiel und bieten damit eine praktische Alternative zum Auto. Insgesamt ist dies ein Standort, der Ostseenähe, Lebensqualität und gute Erreichbarkeit in idealer Weise vereint – perfekt für alle, die das Meer vor der Tür und eine solide regionale Anbindung schätzen.

Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26053013.1 - 24217 Schönberg (Holstein) / Kalifornien – Schönberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: ploen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com