

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**Einfamilienhaus mit vielen  
Nutzungsmöglichkeiten mitten in Schönberg**

Objekt-Nr.:  
468



## Haus zum Kauf

Einfamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten mitten in Schönberg

**Kaufpreis**  
790.000 €

 295 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 8  
Zimmer

 1.416 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 156 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1982  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	790.000 €
---------------	-----------	-----------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	468
------------------	-----

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	295 m <sup>2</sup>
	Zimmer	8
	Nutzfläche (ca.)	156 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	1.416 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	6
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1982
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	teilweise

<b>Ausstattungsdetails</b>	Kamin	✓
----------------------------	-------	---

Sauna ✓

Kabel/Sat-TV ✓

**Sonstige**

Heizungsart Zentralheizung,

## Beschreibung

Diese Immobilie ist ein echtes Raumwunder und ist nicht nur durch die zentrale und doch ruhige Lage ein seltenes Angebot. Teilbar in zwei Wohneinheiten haben Sie hier verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss besteht aus sieben Räumen: der Echtholz-Einbauküche mit Tresen, drei Schlafzimmern, dem Wohn-Esszimmer, einem Badezimmer und dem separaten WC. Das Wohnzimmer ist der zentrale Raum des Hauses und verleiht durch seine offene Balkendecke eine besondere Atmosphäre. Der Kaminofen spendet gemütliche Wärme in der kälteren Jahreszeit. Das Badezimmer wurde erst vor wenigen Jahren erneuert und ist mit einer Badewanne und einer bodentiefen Dusche ausgestattet. Über den Flur mit seinen praktischen Einbauschränken gelangen Sie trockenen Fußes in die Garage.

Das Obergeschoss wurde früher als separate Wohnung genutzt. Küchenanschlüsse sind in einem der vier Zimmer vorhanden. Wie im gesamten Haus sind auch hier alle Räume hell und lichtdurchflutet. Ein Badezimmer mit Dusche komplettiert das Obergeschoss.

Das Haus ist teilunterkellert. Hier finden Sie viel Platz und Stauraum. Dank ausreichend hoher Decken ist das Untergeschoss zum Teil zu Wohnzwecken nutzbar. Neben dem Hauswirtschaftsraum, einem Weinkeller und der Sauna steht Ihnen hier sogar ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne mit Whirlpoolfunktion zur Verfügung. Auch die Heizung ist im Keller untergebracht.

Der ca. 1400 m<sup>2</sup> große Garten ist liebevoll angelegt und uneinsehbar. Die großzügige

Terrasse ist mit Holzboden ausgestattet und überdacht. Hier können Sie auch an regnerischen Tagen draußen sitzen und Ihren schönen Garten genießen.

## Ausstattung

- 6 Schlafzimmer
- Laufend modernisiert
- In zwei Wohneinheiten teilbar
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Kamin
- Großzügiges Wohn-Esszimmer
- Drei Bäder
- Fußbodenheizung im EG und UG
- Teilkeller
- Sauna
- Weinkeller
- Solaranlage
- Vorrichtung für Photovoltaikanlage
- Entkalkungsanlage
- Professionelle Alarmanlage
- Eingewachsenes Grundstück
- Gartenhütte
- Doppelgarage
- Carport
- Stellplätze vor dem Haus
- Werkstatt
- Überdachte Sonnenterrasse

## Lage

Die Immobilie liegt mitten in Schönberg in einer ruhigen Wohnlage. Schönberg, auch Hauptstadt der Probstei genannt, ist die größte Gemeinde der Region. Die Ostsee ist sowohl mit dem Auto als auch bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Der Ortsteil Schönberger Strand befindet sich sogar direkt am Meer. Das Einfamilienhaus ist nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt. Der tägliche Bedarf ist durch verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Banken gesichert. Vom Kindergarten über die Grundschule bis hin zu weiterführende Schulen ist in Schönberg alles geboten. Diese Gemeinde erhält ihren Erholungswert vorwiegend durch den schönen Ostseestrand und den daraus resultierenden Möglichkeiten. Auch Sportvereine und andere Freizeitmöglichkeiten können zur Gestaltung des eigenen Lebens beitragen.

Die Landeshauptstadt Kiel ist in weniger als einer halben Stunde erreicht.

## Sonstiges

Die angebotene Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

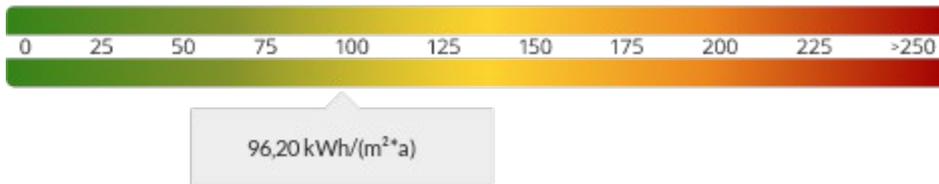
ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR

Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

## Energiebedarfsausweis



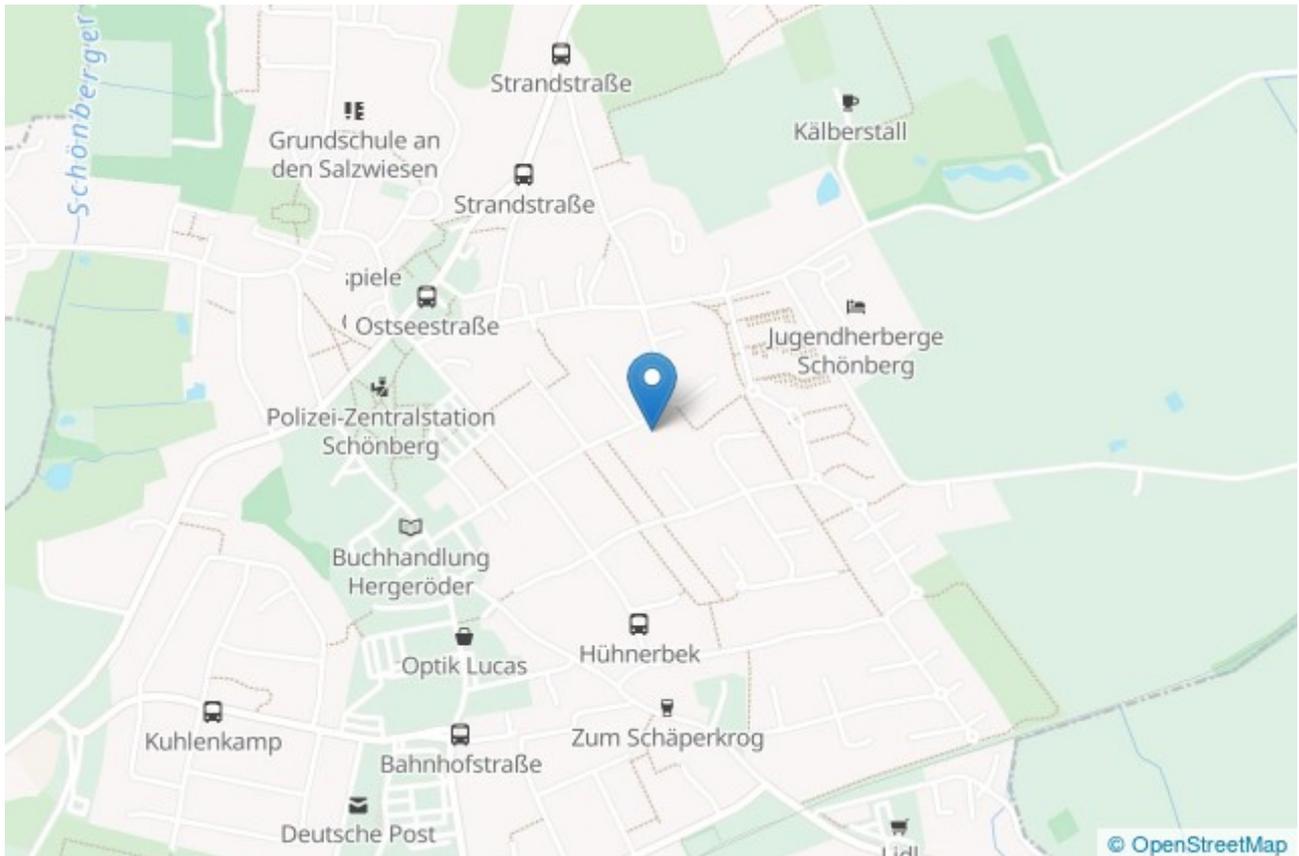
<b>Endenergiebedarf</b>	96,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Gültig bis</b>	12.01.2033

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Tina Lamb
<b>Telefon</b>	04344 4059172
<b>Ort</b>	24217 Schönberg
<b>E-Mail</b>	tina.lamb@immobilienduo.de

## Lage und Umgebung

Georg-Thorn-Straße 34, 24217 Schönberg





Zentral und trotzdem ruhig



Mitten in Schönberg



Vogelperspektive



Ihr Grundstück



Viel Platz



Platz für Gartengeräte



Sofort einziehen



Die große Terrasse



Sonnenlage



Platz für regnerische Tage