

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé
Energieeffiziente Stadtvilla in Schönberg

Objekt-Nr.:
526



Haus zum Kauf

Energieeffiziente Stadtvilla in Schönberg

Kaufpreis
849.000 €

 **202 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **596 m²**
Grundstück (ca.)

 **2015**
Baujahr

 **4**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	849.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	1,19% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	526	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	202 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	596 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	2

Zustand und Bauart	Baujahr	2015
	Zustand	neuwertig
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Dieses neubaugleiche KfW 70 Einfamilienhaus aus dem Jahre 2016 erbaut und hat seinen neuen Besitzern einiges zu bieten. 195 m² verteilen sich durchdacht auf zwei Vollgeschosse. Das Erdgeschoss besteht aus dem Hauswirtschaftsraum mit separatem Außenzugang, einem geräumigen Wohn- Esszimmer mit offener Küche und einem Arbeitszimmer.

Selbstverständlich darf auch ein Gäste-WC nicht fehlen. Das Wohn-Esszimmer ist geräumig und dank vieler bodentiefer Fenster lichtdurchflutet und hell. Die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel verfügt über alles, was das Herz begehrt. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf beide Sonnenterrassen und in den Garten. Die miteinander verbundenen Terrassen sind, wie die gesamte Gartenanlage, in den Süd-Westen ausgerichtet. Die knapp 30m² große Westterrasse wird dabei von einer glaseingedeckten Alu-Überdachung geschützt, welche sogar über eine elektrische Markise verfügt.

Zurück ins Haus - Das Obergeschoss besteht aus zwei geräumigen Kinderzimmern mit eigenem Kinderbad sowie einem Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer und einem Bad en

Suite. Das Elternbad ist mit einem Doppelwaschbecken, einer freistehenden Badewanne und einer fußbodenbeheizten Dusche ausgestattet. Ihre Kinder können sich über ein eigenes Bad freuen. Es ist wie das gesamte Haus sehr modern und mit einer Dusche ausgestattet.

Auf dem Grundstück ist liebevoll angelegt und bietet Ihnen immer ein sonniges Plätzchen.

Eine Gartenhütte, sowie ein Schuppen hinter dem Doppelcarport bieten Ihnen ausreichend Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Wenn sie auf der Suche nach einer neubaugleichen Immobilie in strandnaher Lage sind, sollten Sie sich diese schöne Stadtvilla genauer anschauen. Auf Nachfrage halten wir einen virtuellen Rundgang für Sie bereit.

Ausstattung

- Zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Luftwärmepumpe
- Solaranlage mit Speicher
- Photovoltaikanlage mit Sonnenakku
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Zwei Terrassen
- Terrassenüberdachung mit elektrischen Markisen
- Hochwertige Einbauküche
- Bora Dunstabzugshaube
- Vollintegrierter Kaffeefullautomat
- Hauswirtschaftsraum
- Niedrige Energiekosten (45 € monatlich für Strom und Heizung)
- Gäste WC
- Kinderbad mit bodentiefer Dusche
- Begehbarer Kleiderschrank
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- Bewässerungssystem Garten
- Doppelcarport
- Geräteschuppen
- Gartenhütte

Lage

Die Immobilie liegt 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

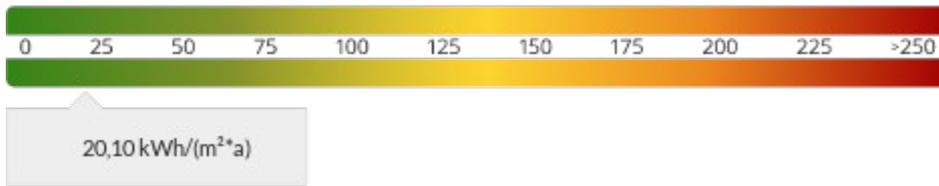
Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen.

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



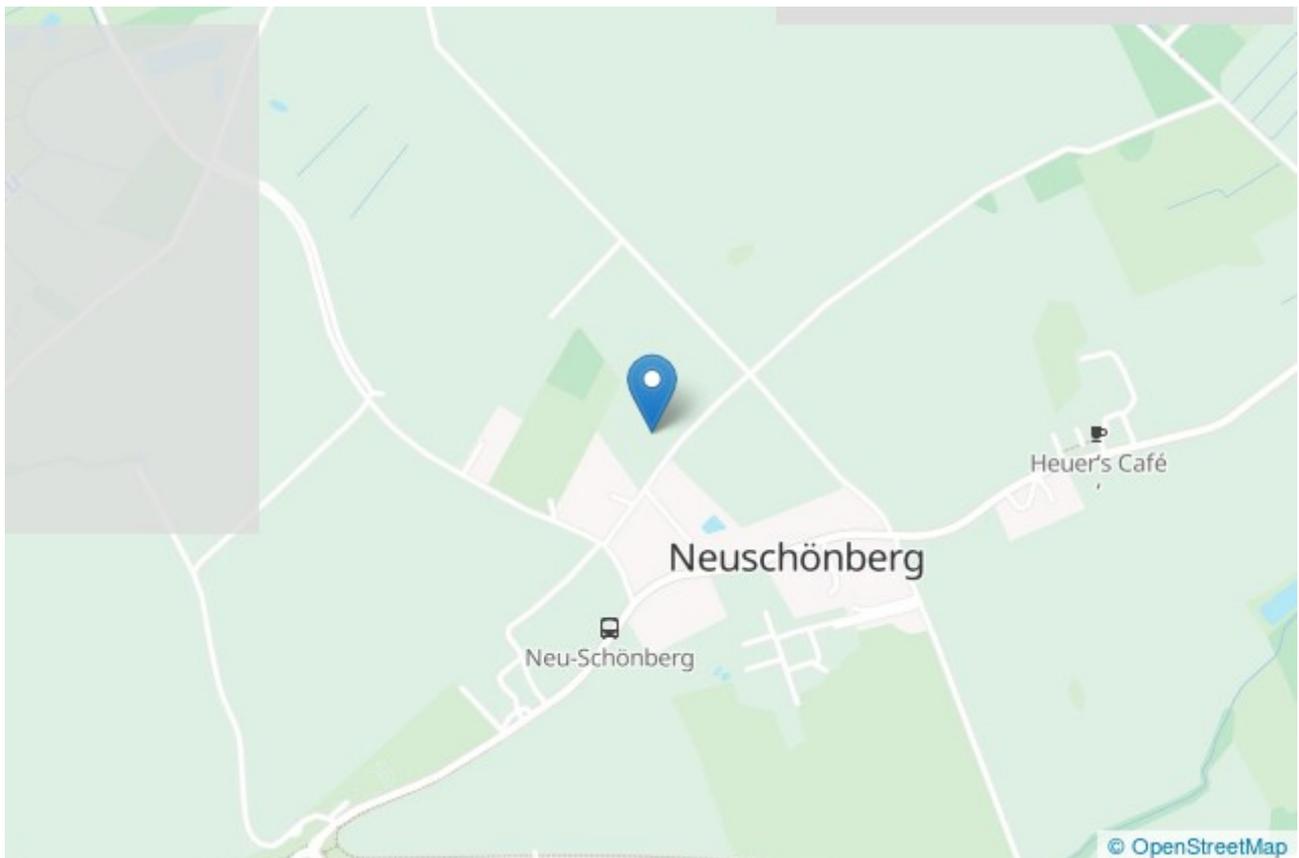
Endenergiebedarf	20,10 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	13.04.2023

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

Kethelshufe 34, 24217 Schönberg





Neubaugleiche Stadtvilla



Kinderfreundliche Lage



Überdachte Terrasse



Viel Platz zum Spielen



Die zweite Terrasse



Für Regentage



Vogelperspektive



Hier können Sie sofort einziehen



Ihr Grundstück



Liebevoll angelegtes Grundstück