

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé
Wohnen und arbeiten unter einem Dach

Objekt-Nr.:
616



Haus zum Kauf

Wohnen und arbeiten unter einem Dach

Kaufpreis
399.000 €

 **89 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **6**
Zimmer

 **2.018 m²**
Grundstück (ca.)

 **104 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **2013**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	399.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	616
------------------	-----

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	89 m ²
	Zimmer	6
	Nutzfläche (ca.)	104 m ²
	Grundstück (ca.)	2.018 m ²

Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	2
------------------------	-------------------	---

Zustand und Bauart	Baujahr	2013
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Holz
	Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche
	Kabel/Sat-TV	✓

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung
-----------------	-------------	----------------

Gewerbliche Nutzung möglich ✓

Beschreibung

Dieses Haus wurde im Jahre 2013 in Holzbauweise errichtet und ist mit seinen 194 m² sehr geräumig und hat seinen neuen Eigentümern einiges zu bieten. Da die Immobilie im Gewerbegebiet liegt, muss hier auch zwingend ein Gewerbe weitergeführt werden. Dabei muss der Wohnanteil dem Gewerbeanteil untergeordnet sein.

Das Erdgeschoss besteht aus vier Räumen, dem Abstellraum und einem kleinen Badezimmer mit Dusche. Einer der Räume hat eine Größe von knapp 50 m² und wird momentan als Trainingsraum genutzt. Der Aufenthaltsraum mit der Küchenzeile ist ebenfalls sehr geräumig.

Die Betreiberwohnung im Obergeschoss verfügt über einen separaten Eingang und besteht aus zwei bis drei Räumen, sowie der kleinen Küche und dem Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist. Falls Ihnen der Platz nicht ausreicht, stehen Ihnen im Dachgeschoss zwei weitere Räume als Ausbaureserve zur Verfügung.

Das Grundstück ist komplett eingefriedet und mit diversen Obstbäumen bepflanzt. Die Bebaubarkeit ist noch nicht voll ausgeschöpft. Der Bau einer Halle oder eines anderen gewerblichen Raumes ist hier also möglich. Gerne informieren wir Sie ausführlicher!

Ausstattung

- Großes Grundstück
- Gewerbeanteil mit Betreiberwohnung
- Schulungsräume im EG
- großer Carport
- 2 Bäder

- Feldrandlage
- Sackgasse

Lage

In Schönberg wohnen Sie mitten in der schönen Probstei im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Umgeben von viel Natur und der nahen Ostsee werden Sie und Ihre Familie sich hier bestimmt wohl fühlen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Fahrrad, dem Bus oder dem Auto den Schönberger Strand. Hier können Sie am feinen, weissen Strand den Sommer geniessen, einige Wassersportarten ausüben, oder einfach nur ein erfrischendes Bad in der Ostsee nehmen. Die schöne Promenade lädt zu ausgiebigen Spaziergängen im Sommer, wie im Winter ein. Restaurants an der Promenade oder auch direkt in Schönberg verwöhnen Sie mit kulinarischen Köstlichkeiten aus dem Wasser oder mit heimischen Produkten.

Vom Kindergarten bis zur gymnasialen Oberstufe können Ihre Kinder alles vor Ort besuchen. Einige Lebensmitteldiscounter, viele kleine Einzelhandelsgeschäften, sowie eine Reihe von Handwerksbetrieben finden Sie ebenfalls vor Ort.

Ärzte, Apotheken und Banken runden das Angebot ab.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel macht Schönberg zu einem idealen Wohnort.

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. Haben

Sie bitte Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adresdaten beantworten können. Vielen Dank!

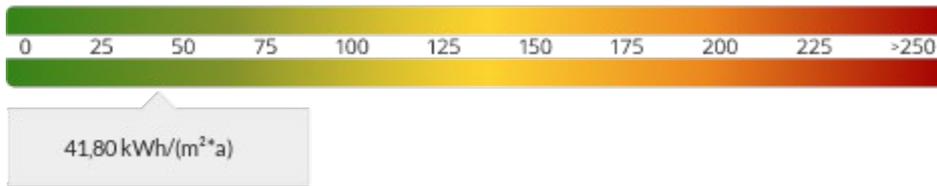
ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR

Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	41,80 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	04.04.2033

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

Eichkampredder 19, 24217 Schönberg





Viel Platz



Lärchenholzfassade



Hier können Sie sich frei entfalten



Guter Zustand



Mit zahlreichen Obstbäumen bepflanzt



Treten Sie ein



2000 m² Grundstück



Schönberg von Oben



Ihr Grundstück



Vogelperspektive