

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

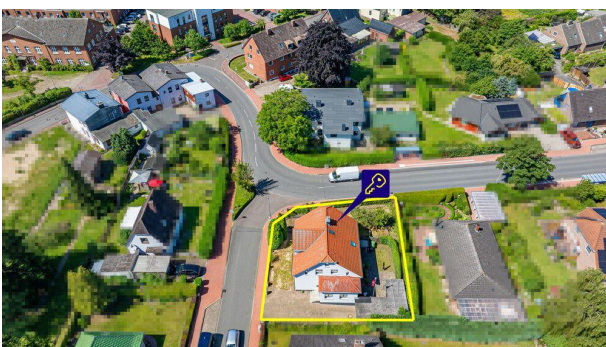
## **Eigennutzung mit Mieteinnahmen mitten in Schönberg**

**Objekt-Nr.:**

**896**

## Haus zum Kauf

in 24217 Schönberg





## Details

Vermietet

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)

**140 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**6**

Grundstück (ca.)

**511 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1920**

Zustand

**gepflegt**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Diese Immobilie wurde ca. 1920 erbaut und in den vergangenen Jahren laufend renoviert bzw. saniert. So wurde beispielsweise im letzten Jahr die Fassade mit Wärmedämmverbundsystem und neuen Fenster versehen. Die Gasheizung wurde 2020 ausgetauscht. Das Dach wurde 2011 komplett erneuert.

Das Erdgeschoss besteht aus drei bis vier Zimmern, dem Badezimmer mit Badewanne und der Küche. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Der Abstellraum bietet Platz für Vorräte. Hier findet auch Ihre Waschmaschine Ihren Platz. Das Erdgeschoss ist renovierungsbedürftig. Die Erdgeschosswohnung hat eine Größe von 77 m<sup>2</sup>. Bei der letzten Vermietung wurden hier 900 € als Nettokaltmiete erzielt.

Das Obergeschoss ist 62 m<sup>2</sup> groß und wird schon seit 20 Jahren von einem zuverlässigen und ruhigen Mieter bewohnt. Die Nettokaltmiete beträgt 580 €. Die Wohnung ist sehr gepflegt und befindet sich in einem guten Zustand. Sie besteht aus drei bis vier Räumen, wovon einer ein Durchgangszimmer ist. Die Küche bietet Platz für einen kleinen Esstisch.

Das Haus ist teilunterkellert. Hier ist auch die Gasheizung untergebracht. Der Keller befindet sich

in einem, dem Alter des Hauses entsprechenden Zustand.

In der Auffahrt und in dem Carport können bequem zwei Autos untergebracht werden. Platz für Fahrräder und Gartengeräte finden Sie in dem Schuppen.

## **Ausstattung**

- Zwei Wohneinheiten
- Fenster und Wärmedämmverbundsystem 2024 erneuert
- Dach von 2011
- Gasheizung von 2020
- 2,80 m Deckenhöhe
- Teilkeller
- Carport
- Geräteschuppen

## **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

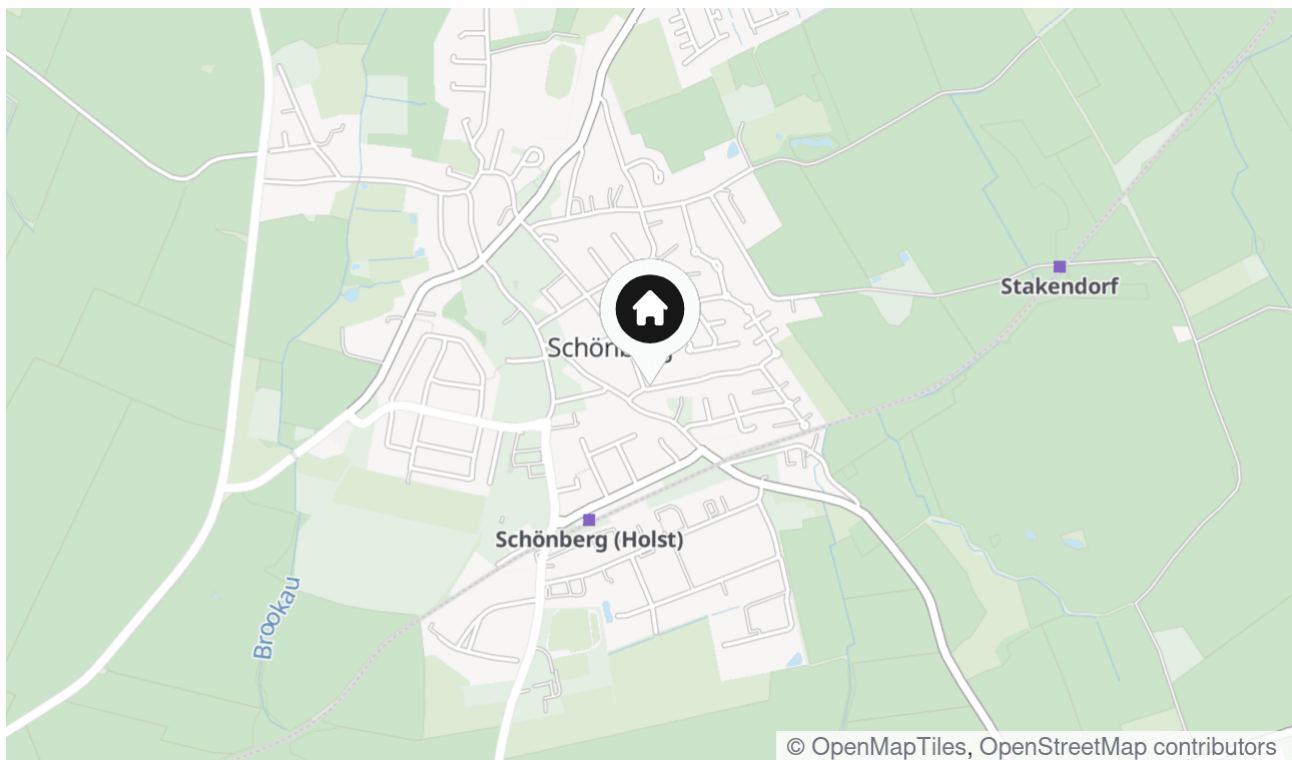
24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

## Lage & Umgebung

Hühnerbek 5, 24217 Schönberg

Die Immobilie liegt mitten in Schönberg nicht weit vom Zentrum entfernt. 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.



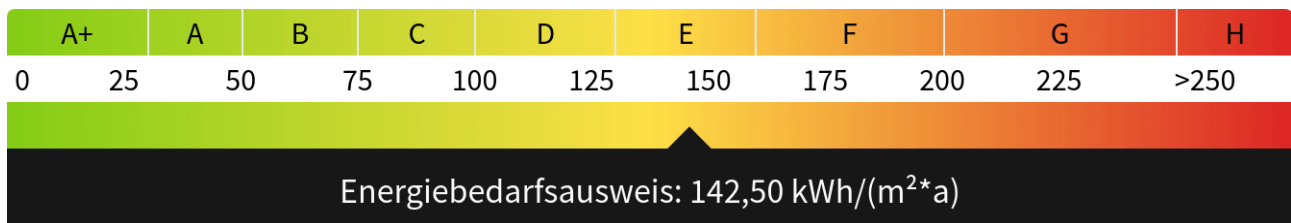
## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**142,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl, Gas**

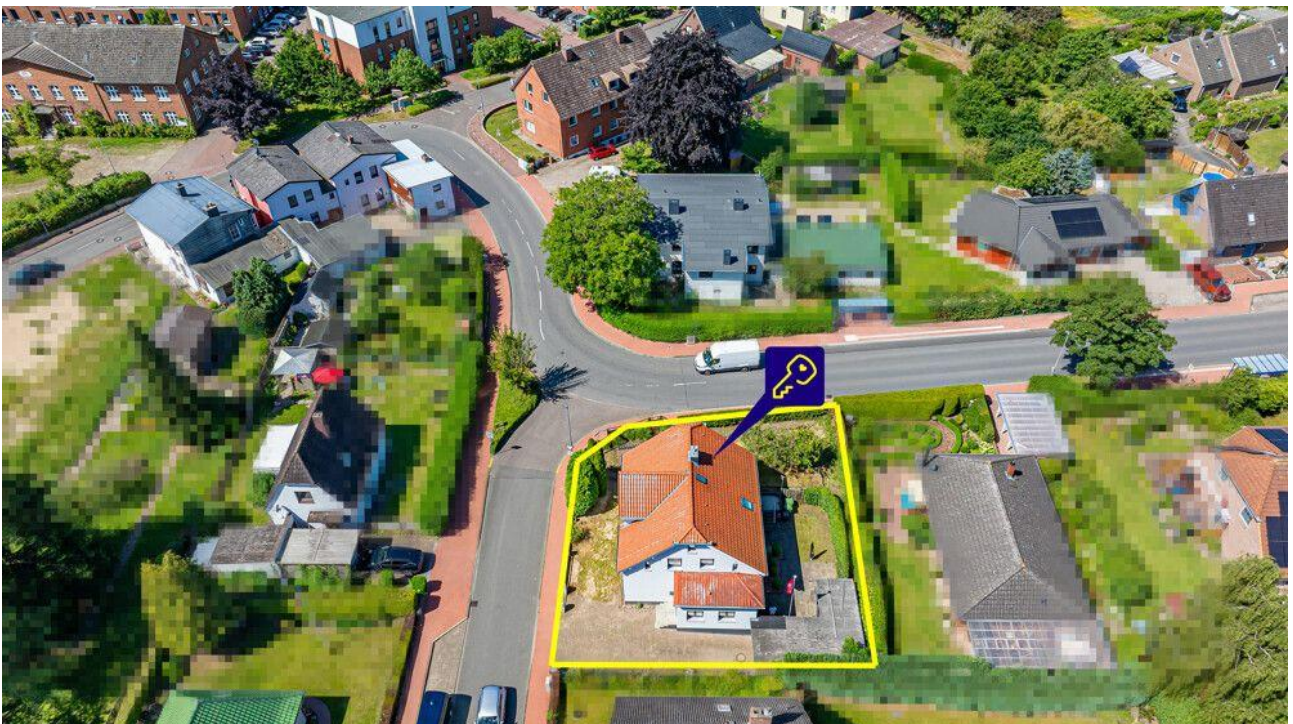
Wesentlicher Energieträger  
**GAS**

Gültig bis  
**11.06.2035**





Zwei Wohneinheiten



Vogelperspektive



Zweifamilienhaus



Vogelperspektive



Zentrale Lage



Badezimmer



Großzügiges Wohnzimmer



Helle Räume



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Platz für Ihre Traumküche



Ihr Grundstück



Nicht weit entfernt



Der Schönberger Strand



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

## Kontakt

### ImmobilienDuo

Bahnhofstr. 52  
24217 Schönberg  
Telefon: 004943444059172  
E-Mail: [tina.lamb@immobilienduo.de](mailto:tina.lamb@immobilienduo.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Tina Lamb

### Impressum

[www.immobilienduo.de/impressum/](http://www.immobilienduo.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.immobilienduo.de](http://www.immobilienduo.de)

