

## Wohnen in Schönberg (Holstein)

**Sonne, Strand und Meer! Ihr Traumgrundstück im Ostseebad Schönberg**



Objekt-Nr. 9034 - CL\_6

**Wohnen**

Verkauf: **174.850 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Lechner  
Telefon: 04522 8080816

24217 Schönberg (Holstein)  
Schleswig-Holstein

Grundstücksfläche	538,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Strom

Übernahme	sofort



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie möchten Ihr ersehntes Eigenheim bauen und haben bisher noch kein geeignetes Baugrundstück gefunden? Dann entdecken Sie jetzt Ihr Traumgrundstück ganz nahe der wunderschönen Ostseeküste im Ostseebad Schönberg!

Dieses exklusive Wohnbaugrundstück bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihren Lebenstraum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen und zu wohnen, wo andere Urlaub machen.

Die attraktive Lage zeichnet sich nicht nur durch die reizvolle Küstennähe aus, sondern auch durch eine optimale Infrastruktur, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bereitstellt. Genießen Sie die perfekte Kombination aus idyllischem, naturnahem Wohnen und andererseits den kurzen Wegen in alle Bereiche des täglichen Bedarfs. Umfassende Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Apotheken, Kindertagesstätten, alle Schulen, Sportvereine, Werkstätten, Tankstellen und vieles mehr stehen Ihnen direkt vor Ort zur Verfügung.

Zudem beherbergt das zentrumsnahe Areal eine zusätzliche Kindertagesstätte und ein Seniorenwohnheim sowie großzügig angelegte Grün- und Erholungsflächen mit Spielplatz und Ruhezone.

Die optimale südwestliche Ortsrandlage bietet neben reichlich Sonneneinfall auch einen tollen Weitblick über die angrenzenden Wiesen und Felder.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und planen Sie Ihr zukünftiges Traumhaus in dieser hervorragenden Wohnlage. Das Grundstück steht sofort bebaubar für Sie bereit. Nutzen Sie die Chance, Ihre Vision vom idealen Wohnen zu realisieren und profitieren Sie von einer Investition in Lebensqualität und Zukunft in einem der begehrtesten Wohnorte an der Ostseeküste.

## Ausstattung

WISSENWERTES AUF EINEN BLICK:

- + Bebauung gemäß Bebauungsplan Nr. 67
- + Sofort bebaubar
- + Keine Bauträgerbindung und keine Bauverpflichtung
- + Lastenfreies Baugrundstück
- + Bauweise (Geschosse) sowie Firsthöhe im anliegenden Bebauungsplan
- + Bebaubar mit Doppelhaus / Einzelhaus
- + Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
- + Fassadengestaltung und Dachneigungen sind dem Bebauungsplan Nr. 67 zu entnehmen
- + Mind. zwei Kfz-Stellplätze müssen auf dem Grundstück erstellt werden

WAS IST IM KAUFPREIS ENTHALTEN?:

- + Alle Entsorgungsleitungen verlegt auf das Grundstück (ohne Hausanschlusschächte)

- + Alle Versorgungsleitungen (Strom, Trinkwasser, Telekommunikation) verlegt bis auf das Grundstück
- + Die kompletten Straßenbaukosten mit Beleuchtung, Parkplatzflächen, Grünanlagen usw.

NICHT ENTHALTEN IM KAUFPREIS SIND:

- + Jeweils ein Übergabekontrollschacht für Schmutzwasser (diese sind im Zuge der Erschließung auf jedem Grundstück gesetzt worden und werden gesondert berechnet) pauschal 4.964 €
- + Die anteiligen Vermessungskosten: 1,96 € je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- + Die jeweiligen Hausanschlusskosten
- + Die üblichen Anschlussbeiträge bzw. Baukostenzuschüsse und Gebühren lt. Satzung der Erheber (u.a. Strom, Trinkwasser, Telekommunikation)
- + Maklerprovision

## **Sonstiges**

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite [www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de) unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
  - + Viele weitere Fotos
  - + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
  - + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
  - + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten
- +++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

[www.einfach-sicher-verkaufen.de](http://www.einfach-sicher-verkaufen.de)

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

[www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten](http://www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten)

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

[www.langner-burmeister.de/kaufen](http://www.langner-burmeister.de/kaufen)

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

#### PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

## Lage

Das Ostseebad Schönberg ist das Unterzentrum der Probstei, gelegen an der Ostseeküste, die als attraktiver Freizeit- und Ferienstandort bekannt ist. Die hervorragende Infrastruktur in allen Bereichen des täglichen Bedarfs macht das Leben hier zusätzlich besonders reizvoll.

Das vielfältige Kulturangebot auf hohem Niveau, sowie das abwechslungsreiche Angebot der hier ansässigen Gewerbetreibenden macht Schönberg zu einer gern besuchten Einkaufsstadt der umliegenden Gemeinden und lädt zum Schlendern und Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Ostsee! Egal ob zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem Auto - in nur wenigen Minuten sind Sie am herrlichen Schönberger Strand, sowie den wunderschönen Stränden von Brasilien und Kalifornien. Diese Strände bieten weitläufige, feinsandige Ufer. Ein besonderes Highlight ist die Seebrücke, die sich weit ins Meer erstreckt und einen atemberaubenden Blick auf die Küste bietet. Die Promenade mit zahlreichen Restaurants, Cafés, Wassersportangeboten und Strandkorbverleih ist auch bei Einheimischen mehr als beliebt!

Kindertagesstätten, Grund- und alle weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls im Ort.

Die sehr gute Infrastruktur von Schönberg wird abgerundet von der hervorragenden Bus- und Bahnanbindung.

Auch die Reaktivierung der Bahnstrecke nach Kiel ist in Arbeit und die Inbetriebnahme von "Hein Schönberg" für das Jahr 2025 geplant.

Durch die B 502 ist Schönberg hervorragend an die Landeshauptstadt Kiel angeschlossen, die in ca. zwanzig Minuten mit dem Auto zu erreichen ist.

## **Courtage**

1,50 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Galerie



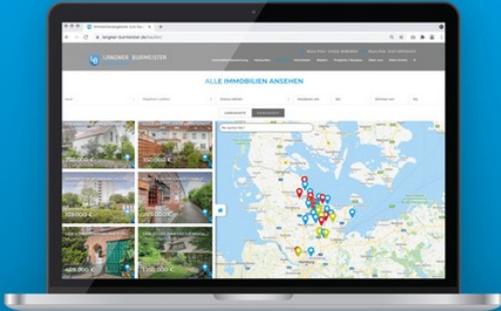
Grundstück in zentraler Lage



Hervorragende Umgebung

# Exposé - Galerie

## Mehr Infos zu der Immobilie?



- ✓ Exposé zum Sofort-Download
- ✓ Weitere Fotos
- ✓ Virtueller 3D-360°-Immobilienrundgang
- ✓ Vollständige Objektbeschreibung
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektunterlagen

Jetzt registrieren unter  
[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)



Eine Registrierung - viele Vor

## Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Immobilienverkauf ist Vertraue

# Exposé - Galerie



**BAUGEBIET 67**  
SCHÖNBERG

**ATTRAKTIVE  
BAUGRUNDSTÜCKE**

**WWW.BAUGEBIET-SCHÖNBERG.DE**



**ERSCHLIESSUNG**

 **STOLTENBERG**  
Baugrundstücke

Tel. 04344 / 4163-15  
[www.stoltenberg-gruppe.de](http://www.stoltenberg-gruppe.de)

**VERKAUF/VERTRIEB**

 **LANGNER | BURMEISTER**  
Immobilien

Tel. 04522 / 80 80 800  
[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

[www.baugebiet-schoenberg.de](http://www.baugebiet-schoenberg.de)