

## Einfamilienhaus in Schönberg (Holstein)

**Ihr Baugrundstück – Hier wartet Ihr  
individuelles Friesenhaus im Ostseebad  
Schönberg auf Sie!**



Objekt-Nr. 9472 - CL

### Einfamilienhaus

Verkauf: **550.115 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Lechner  
Telefon: 04522 8080816

24217 Schönberg (Holstein)  
Schleswig-Holstein

Baujahr	2025	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	537,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9472](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9472) - CL

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Willkommen in Schönberg, einer der beliebtesten Urlaubsregionen an der Ostsee! Hier haben Sie die einzigartige Gelegenheit, auf einem großzügigen Grundstück von ca. 537 m<sup>2</sup> Ihr persönliches Eigenheim zu verwirklichen. Das charmante Friesenhaus ist noch nicht gebaut und dient als Vorschlag, den Sie nach Ihren Wünschen gestalten können. Ob Grundriss, Ausstattung oder Stil – Sie entscheiden, wie Ihr neues Zuhause aussehen soll.

Das Haus in Massivbauweise bietet eine Wohnfläche von ca. 141 m<sup>2</sup> (158 m (...))

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9472](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9472) - CL

## Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9472](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9472) - CL

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE HAUS:

- + Friesenhaus in Massivbauweise - ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche (158 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche)
- + 537 m<sup>2</sup> großes Grundstück für 212.115,00 € (im Angebot bereits enthalten)
- + KfW 55 Effizienzhaus
- + Luftwasserwärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + 3-fach-verglaste Kunststofffenster
- + (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9472](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9472) - CL

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## 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.

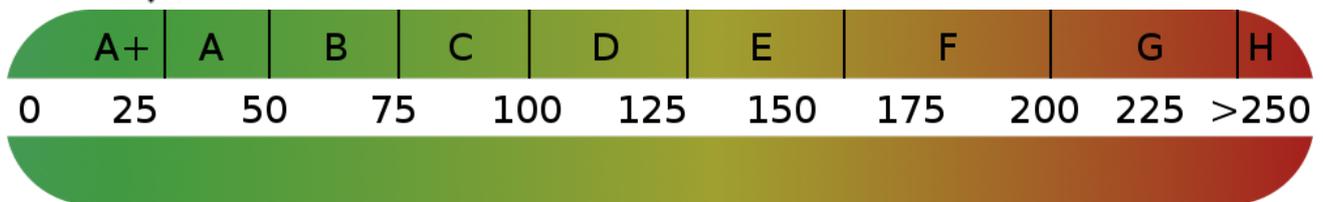
Durch die B 502 ist Schönberg hervorragend an die Landeshauptstadt Kiel angeschlossen, die in ca. zwanzig Minuten mit dem Auto zu erreichen ist.

## **Courtage**

1,50 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

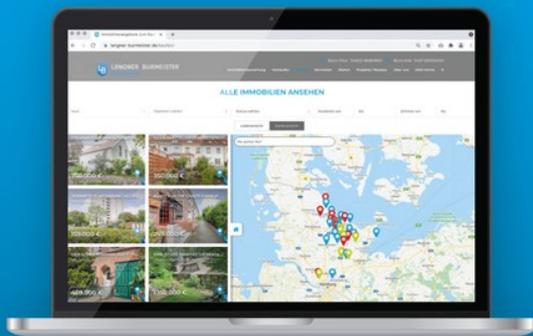
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,10 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie

### Mehr Infos zu der Immobilie?



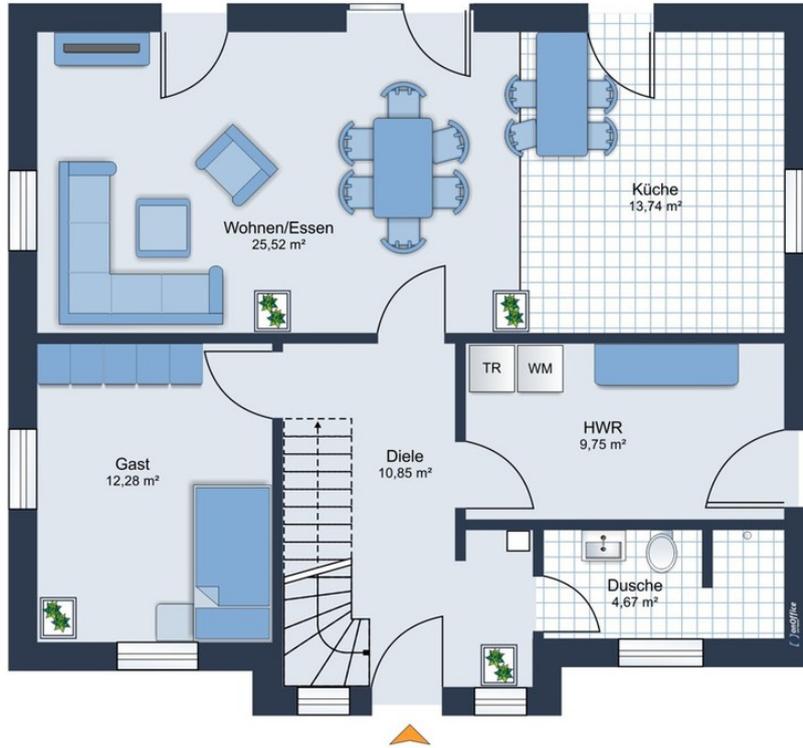
- ✓ Exposé zum Sofort-Download
- ✓ Weitere Fotos
- ✓ Virtueller 3D-360°-Immobilienrundgang
- ✓ Vollständige Objektbeschreibung
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektunterlagen

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

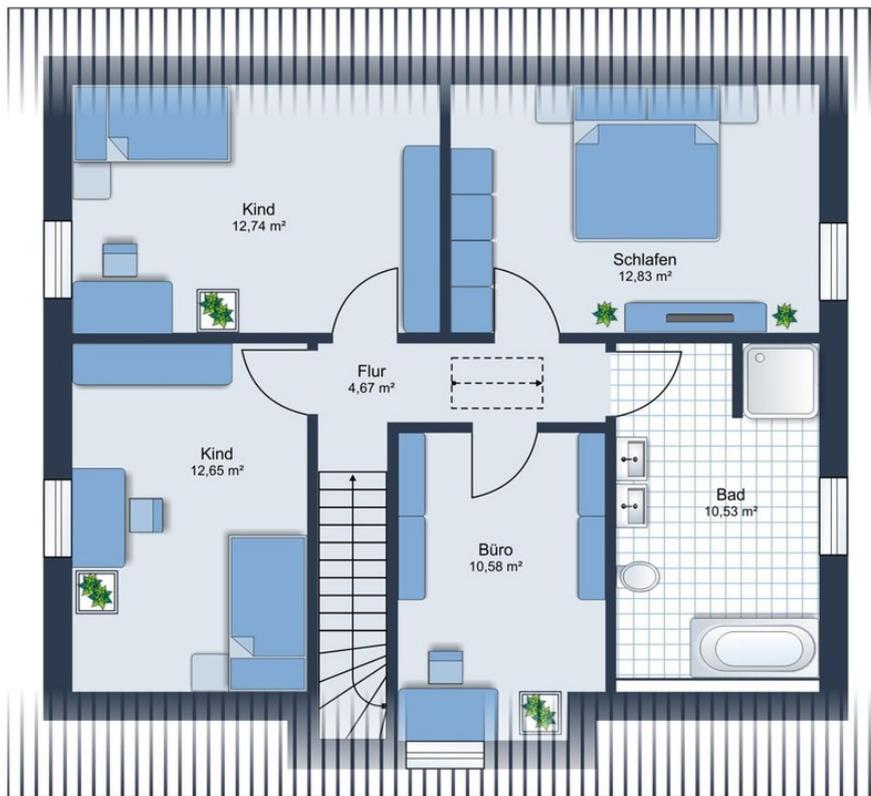


Eine Registrierung - viele Vor

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss