Moderne Eleganz in Ostseenähe: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten! OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	379.000 €
Kaufpreis pro Fläche	4.073,52 € (m²)

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Ostseestrand „Kalifornien befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus, das im Jahr 1977 erbaut wurde und sich durch zahlreiche Renovierungsarbeiten in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert!
Über zwei Etagen erstrecken sich die ca. 93 m² Wohnfläche. Eingetreten durch die neue Haustür (Aldra) führt Sie eine Holztreppe in das Dach- und Erdgeschoss. Auf der oberen Etage untermalen die Holzbalken sowie der offene Blick bis in den Giebel und in die grüne Nachbarschaft den gemütlichen Charme des Hauses. Die hochwertigen Einbauschränke fügen sich ideal ein und bieten zusätzlichen Stauraum. Neben dem Schlaf- und Kinderzimmer befindet sich hier auch das modernisierte Badezimmer mit Einbauradio und aufwendig gefliester Dusche.
Das Erdgeschoss besticht durch die offene Bauweise: der große Wohnbereich mit integrierter, sandfarbener Landhausküche und Durchgang zum Wintergarten, der den zentralen Lebensbereich zusätzlich vergrößert, bietet viel Platz für Familie und Freunde! Der besondere, wohlige Flair des Hauses wird durch die Oberlichter im Wohnbereich sowie dem Kaminofen im Wintergarten und dem hochwertigen Specksteinspeicherofen im Wohnzimmer unterstrichen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	93,04 m²
Grundstücksfläche	365 m²
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Ab sofort

Im Wintergarten erlauben die bodentiefen Fenster mit Zugang nach draußen eine ungehinderte Sicht in den aufwendig modernisierten, schönen und sehr gepflegten Garten.
Der Garten wurde auf dem etwa 365 m² großen Grundstück rund um das Haus mit Liebe zum Detail angelegt. Hier können Sie sich auf lauschigen Sitzplätzen unter freiem Himmel entspannen oder sich auf der 2020 neu verlegten Terrasse ganztags zum Sonnenbaden niederlassen.
Geschützt durch den WPC-Zaun bietet der Außenbereich nicht nur reichlich Platz zum Genießen sondern grenzt auch den liebevoll gestalteten Gartenteil vom funktionalen Abstellbereich ab. Die eingezäunte, blickgeschützte und nach oben offene Abstellfläche führt zum Anbau des Hauses, der als Abstellraum dient und in dem auch die Waschmaschine ihren Platz findet. Ihre Gartengeräte lagern Sie im Holzschuppen im hinteren Teil des Gartens. Das Grundstück ist vollständig umzäunt, so dass auch Ihre Kinder oder die lieben Vierbeiner unbeschwerte Freiräume haben.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pellets
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja

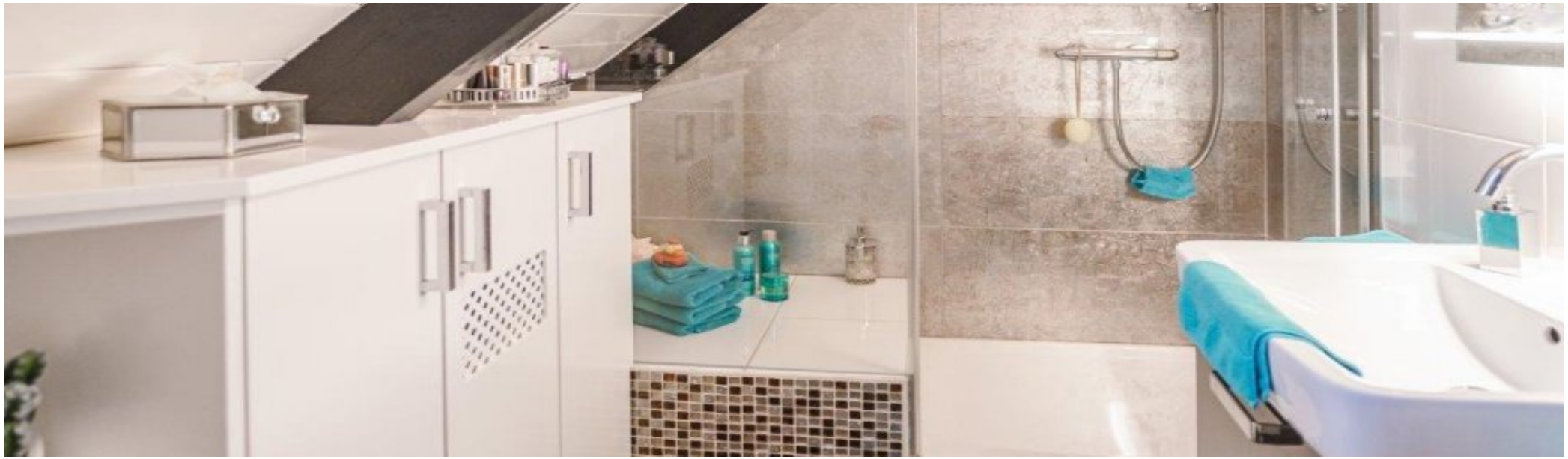
Lage

Das Ostseebad Schönberg ist eine Gemeinde in der Probstei im Kreis Plön in Schleswig-Holstein an der Kieler Bucht. Die Gemeinde, deren Geschichte auf das 13. Jahrhundert zurückgeht, besteht aus den Ortsteilen Neuschönberg, Holm, Schönberger Strand, Brasilien und Kalifornien. Mit seinen kilometerlangen Deichabschnitten und den flach abfallenden Sandstränden ist Schönberg für seine rund 6.400 Einwohner sowohl ein sehr reizvoller Ort zum Leben als auch ein äußerst beliebtes Ausflugsziel für Tagesgäste oder Urlauber.
Über die Bundesstraße B502 ist die Landeshauptstadt Kiel gut in etwa 25 min. zu erreichen. Von dort aus können über die Autobahnen A215, A7, A210 und A21 alle weiteren südlichen und westlichen Ziele leicht angesteuert werden.
Das Objekt liegt zwischen den Ortsteilen Holm und Kalifornien, nur ca. einen guten Kilometer vom Ostseestrand entfernt. Die nächste Einkaufsmöglichkeit bietet ein kleiner Lebensmittelhändler in knappen 700 m Entfernung.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	10-2032
Endenergiebedarf	197.3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	27.10.2022
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	PELLET
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	197.30

Weitere Supermärkte, mehrere Arztpraxen sowie auch Kindergärten, eine Grund- und eine Gemeinschaftsschule befinden sich in Schönbergs Zentrum, welches nach ca. 6 km bequem mit dem PKW oder mit dem Linienbus zu erreichen ist. Auch ein Gymnasialbesuch ist möglich am ca. 21 km entfernten 'Gymnasium Wellingdorf' östlich von Kiel; hierhin gelangen die Schüler auch mittels Linienbusses. An der schönen, 250 m langen Seebrücke am Schönberger Strand startet saisonal ein Ausflugsschiff, es finden dort im Sommer Konzerte an der frischen Luft statt und gastronomische Angebote an der Promenade des Strandes verlocken zum Genießen. Der Standort des Objekts ist aufgrund der guten Infrastruktur und des hohen Freizeitwertes gleichermaßen als Hauptwohnsitz geeignet wie auch als Feriendomizil, welches selbst genutzt werden oder wunderbar vermietet werden kann..



Ausstattung

Einfamilienhaus mit Wohndiele, Küche mit Einbauküche, zwei Schlafzimmern, Duschbad/WC, Wintergarten, Abstellraum, Garten, Terrasse, Geräteschuppen.

Sonstiges

-Glasfaseranschluss vorhanden
-Specksteinspeicherofen mit 65 KW Wärmespeicherung für Pellets und Holz von Tulikivi aus 2010
-Wintergarten mit Pelletofen von Rika
-Kunststofffenster aus 2010, 2005, 2002, Holzrahmenfenster
-Oberlichter aus 2008 (dreifach verglast)
-manuelle Außenjalousien, Fliegengitter, Plissees
-Maco Dach aus 2006 mit grün glasierten Meyer-Holsen Dachpfannen (dreilagig gedämmt)
-Aldra-Haustür mit 3-Punkt-Verriegelung (neu in 01/2024)
-modernisiertes Badezimmer inkl. Elektrik und Kupferleitungen
-Grohe Sense Guard (Überwachung des Wassersystems im gesamten Haus)
-attraktiv angelegter Garten inkl. WPC Zaun, Terrasse
-Gartenhaus aus 2008 mit erneuertem Dach, teilweise Kupfer.

Flur

Schlafzimmer

Seitlicher Zugang Garten

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Wintergarten

Hausansicht Garten

Hausansicht Garten

Image00020

Hausansicht Südseite

Hauseingang

Abschlussbild