

Modernisierte Wohnung an der Ostsee



137.000,00 € Kaufpreis	39,33 m² Wohnfläche	1 Zimmer insgesamt	11.494 m² Grundstück	1971 Baujahr
----------------------------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------------------	------------------------

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	137.000,00 €
Hausgeld pro Monat	150,88 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1140
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Eigentumswohnung
Objektrubrik	Ferienimmobilie
Straße und Hausnr.	Osterwisch 6b
PLZ	24217
Stadt/Ort	Schönberg (OT Holm)
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	39,33 m²

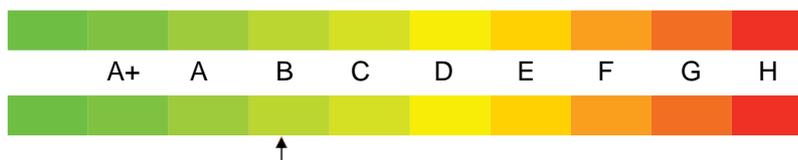
Objektdaten im Überblick

Grundstück	11.494 m ²
Gesamtfläche	39,33 m ²
Zimmer insgesamt	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Top Zustand
Baujahr	1971

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Energiebedarf	72,00 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	B

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Ferienwohnung befindet sich in Holm und wurde 1971 in massiver Bauweise errichtet. Das Mehrfamilienhaus verfügt über vier Geschosse und steht auf einem 11.494 m² großen Grundstück. Ausgestattet ist das Objekt mit einem Flachdach. Die gesamte Wohnanlage ist nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG) in Sonder- und Gemeinschaftseigentum aufgeteilt. Zur Wohnanlage gehören insgesamt 220 Wohneinheiten, die ausschließlich für die Ferienvermietung genutzt werden dürfen. Die angebotene Wohnung befindet sich im ersten Oberschoss des Gebäudekomplexes.

Die Wohnungen liegen jeweils auf der Hausvorder- und Hausrückseite, so dass sich mittig das Treppenhau mit Fahrstuhl befindet. Höhenmäßig wurden die Wohnungen versetzt zueinander errichtet, so dass es einer Split-Level-Bauweise ähnelt. Neben dem vorhandenen Fahrstuhl wurde auch der Eingangsbereich barrierefrei gestaltet. Im ersten Geschoss (Stützengeschoss) befinden sich unterhalb der Wohnung auf der Hausvorderseite die Kfz-Stellplätze (Einstellplätze) und die Nebenräume (Kellerersatzräume). Zur Wohnung gehört ein Kellerraum (Gemeinschaftskeller), der jedoch mit zwei weiteren Miteigentümern geteilt werden muss. Im Eingangsbereich befindet sich dann auch noch ein Gemeinschaftsfahrradkeller.

Das Apartment selbst hat eine Wohnfläche von 39,33 m². Zur Ferienwohnung gehören eine Einbauküche (Pantry), ein Duschbad, der Wohn- und Essbereich mit abgetrenntem Schlafabteil und eine Loggia. Die Küche aus dem Jahre 2019/2020 befindet sich im Eingangsbereich der Wohnung, so dass Flur und Küche eine Einheit bilden. Gegenüber befindet sich das Badezimmer, welches 2019/2020 komplett modernisiert und erneuert wurde. Hervorzuheben ist die große und moderne Dusche mit viel Glaselementen. Das angrenzende Wohnzimmer wurde ebenfalls 2019 modernisiert und die Einrichtung stammt aus 2020/2021, die auf Wunsch mit übernommen werden kann. Über eine Terrassentür gelangt man auf die nach Osten ausgerichtete Loggia. Diese bietet genügend Platz, so, dass man die sommerlichen Abendstunden gemütlich zu zweit bei einem Glas Wein genießen kann.

Aufgrund der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen befindet sich die Wohnung in einem Top-Zustand. Wer im ländlichen Raum an der Ostsee eine Ferienwohnung sucht, einen hohen Erholungs- und Freizeitwert wünscht, der sollte sich die Wohnung unbedingt anschauen. Das komplette Inventar ist im Preis enthalten und kann auf Wunsch mit übernommen werden. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Gemeinde Schönberg (OT Holm), welche zum Kreis Plön in Schleswig-Holstein gehört. Die Gemeinde liegt somit im Norden Deutschlands und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Der naturbelassene und kilometerlange Küstenabschnitt lädt zum Baden und Verweilen ein. Daher wird die Region in den Sommermonaten auch nicht nur von Urlaubern, sondern auch von vielen Einheimischen aufgesucht. Daher spielt der Tourismus in dieser Region eine wichtige Rolle.

Da der Strand von der Wohnung nur wenige hundert Meter entfernt liegt, ist diese fußläufig oder auch mit dem Fahrrad schnell erreicht. Die ruhige Umgebung verspricht schöne Stunden an der Ostsee. Neben diversen Wassersportmöglichkeiten, kann man auch ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren in idyllischer Natur- und Dünenlandschaft genießen. Insbesondere Radtouren zu den benachbarten Ostseebädern, wie beispielsweise Laboe oder dem Schönberg Strand bieten sich auf der gutbefahrenen Strandpromenade an. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und Restaurants befinden sich zudem direkt vor der Haustür und in den Nachbarorten.

Zu den zahlreichen Sport- und Freizeitaktivitäten gehören beispielsweise Segeln, Surfen, Kite-Surfen, Tauchen, Rudern, Motorbootfahren oder Kanufahren. Ferner gibt es auch diverse Sportvereine, in denen man verschiedene Aktivitäten wie Fußball, Tennis oder Leichtathletik nachgehen kann. Zudem

befindet sich auch in der Nähe ein Minigolfplatz.

Weitere größere Städte wie beispielsweise die Landeshauptstadt Kiel, Neumünster oder Lübeck sind nicht weit entfernt. Ebenso befinden sich in der Region auch noch weitere Gemeinden an der Ostsee, die zum Verweilen und erholen gerne aufgesucht werden. Über die B 502 ist Kiel schnell erreicht, so dass man auch die wichtigsten Autobahnen in der Nähe hat.

Einige Entfernungen im Überblick:

Von Holm nach Schönberg: ca. 4 km

Von Holm nach Heidkate: ca. 3 km

Von Holm nach Stein: ca. 11 km

Von Holm nach Laboe: ca. 14 km

Von Holm nach Heikendorf: ca. 16 km

Von Holm nach Kiel: ca. 26 km

Die Gemeinde selbst bietet eine gute Infrastruktur und die Dinge für den täglichen Bedarf sind vor Ort zu bekommen. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch sind zahlreiche kulturelle Angebote und Sehenswürdigkeiten (beispielsweise das Marine-Ehrenmal und das U-Boot in Laboe) zu entdecken. Zahlreiche Ärzte, Banken, Apotheken, Supermärkte, Boutiquen sowie Hotels und Restaurants runden das Angebot ab.

Karte



Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Dusche
Balkon	Ja

Objektausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Anzahl Etagen	4
Dachform	Flachdach
Etage	1
Fußboden	Laminat
Personenaufzug	Ja
Garten/-anteil/-mitbenutzung	Ja
Möbliert	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Ferienwohnung an der Ostsee
- Wohnung im 1. OG
- Top gepflegtes Apartment
- Neue Einbauküche (Pantry) in 2019/2020
- Duschbad komplett modernisiert in 2019/2020
- Wohn- und Schlafbereich 2019 modernisiert
- Abgetrennter Schlafbereich im Wohnzimmer
- Wohnzimmer-Einrichtung aus 2020/2021
- Übernahme der Möbel möglich
- Barrierefreier Hauseingangsbereich
- Fahrstuhl
- Gaszentralheizung aus 2015
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Fahrradkeller (Gemeinschaftskeller)
- Überdachte Kfz-Stellplätze (EG)
- Ruhiges und bevorzugtes Feriengebiet
- Gute Verkehrsanbindungen über die B502
- Schöner und naturbelassener Strandabschnitt
- Diverse Fahrrad- und Wanderwege

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung möglicher Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Hier geht es zum [Immobilienvideo](#)



1140_wohnung_holm



1140_wohnung_1



1140_wohnung_2



1140_hausansicht_1



1140_kueche_1



1140_kueche_2



1140_kueche_3



1140_kueche_4



1140_badezimmer_1



1140_badezimmer_2



1140_badezimmer_3



1140_badezimmer_4



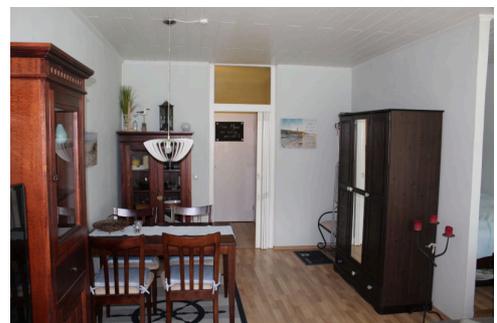
1140_badezimmer_5



1140_wohnzimmer_1



1140_wohnzimmer_2



1140_wohnzimmer_3



1140_wohnzimmer_4



1140_wohnzimmer_5



1140_schlafbereich_1



1140_wohnzimmer_6



1140_wohnzimmer_7



1140_wohnzimmer_8



1140_loggia_1



1140_loggia_2



1140_loggia_3



1140_luftaufnahme_1



1140_luftaufnahme_2



1140_luftaufnahme_3



1140_luftaufnahme_4



1140_luftaufnahme_5



1140_grundriss_moebliert

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.