

# Gemütlichkeit trifft Modernität: Ostseenahees Wochenendhaus in Schönberg-Kalifornien

Kaufpreis 490.000 € | 3 Zimmer



## Daten

<b>Kaufpreis:</b>	490.000 €
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ohne Angabe
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 513 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2
<b>Anzahl Parkplätze:</b>	1
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Küche:</b>	1
<b>Balkon / Terrasse:</b>	Terrasse
<b>Courtage:</b>	3,57 % Käuferprovision inkl.

MwSt.

## **Adresse**

24217 Kalifornien

## **Extras**

- Terrasse
- strandnah
- Garten
- Kamin

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses charmante Wochenendhaus, erbaut im Jahr 1964 und zuletzt im Jahr 2020 umfassend saniert, bietet Ihnen eine einladende Kombination aus zeitloser Eleganz und modernem Komfort.

Mit großzügigen 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem üppigen Grundstück von 513 m<sup>2</sup> präsentiert sich dieses Haus als perfekter Ort für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die nach einem gemütlichen Rückzugsort suchen.

Der offene Grundriss verbindet geschickt das Wohnzimmer, das Esszimmer und die Küche miteinander, wodurch eine freundliche Atmosphäre entsteht. Beide Räume führen auf die überdachte Terrasse, die sich ideal für gesellige Abende im Freien eignet und einen herrlichen Blick auf den liebevoll gestalteten Garten bietet.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte und Privatsphäre. Die modernen Badezimmer, eines im Obergeschoss und eines im Untergeschoss, sind geschmackvoll gestaltet und bieten Komfort auf hohem Niveau.

Das gesamte Anwesen ist von einer liebevoll gestalteten Gartenanlage umgeben. Der Außenstellplatz auf dem Grundstück bietet bequemen Zugang zu Ihrem Zuhause und gibt Ihnen die Freiheit, Ihr Fahrzeug direkt vor der Tür zu parken.

Dank der umfassenden Sanierung im Jahr 2020 können Sie sich darauf verlassen, dass dieses Haus nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch in technischer Hinsicht auf dem neuesten Stand. Die Liebe zum Detail und die hochwertige Ausstattung machen dieses Einfamilienhaus zu einem echten Juwel.

Im Jahr 1986 erhielt das Haus ein neues Dach und einen Ausbau. Die Sanierung im Jahr 2020 umfasste eine neue Dachdämmung, eine moderne Gastherme sowie Heizungen und Rohre, erneuerte Wasserleitungen und Elektroleitungen. Zudem wurden neue Türen und Fenster eingebaut, um den Wohnkomfort und die Energieeffizienz weiter zu steigern. Ein zusätzliches Highlight ist das neue Gartenhäuschen, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Ausstattung:

- Zimmer: Wohnzimmer, Esszimmer, 2 Schlafzimmer
- Terrasse: Überdacht, von Wohn- und Esszimmer zugänglich
- Badezimmer: Modern, sowohl oben als auch unten
- Außenstellplatz: Vorhanden auf dem Grundstück
- Erneuerung Dach und Ausbau 1986
- Letzte Sanierung im Jahr 2020

## Lage

Kalifornien, ein malerischer Ort an der Ostsee, ist ein Ortsteil der Gemeinde Schönberg in Schleswig-Holstein. Die Region besticht durch ihre idyllischen Sandstrände, Dünenlandschaften und Wälder, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren einladen. Die unmittelbare Nähe zum Meer eröffnet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln, Surfen und Kitesurfen. Geschäfte, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die Nähe zur A7 sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erleichtern die Erkundung der Umgebung. Die nahegelegene Stadt Kiel und das charmante Fischerdorf Laboe stellen weitere attraktive Ausflugsziele dar. Kalifornien bietet insgesamt eine ideale Mischung aus Entspannung und Erholung sowie vielfältigen Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung.

Provisionshinweis:

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Sonstiges:

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken/Fotos Maßangaben und Einrichtung enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Anschrift und Ihrer Rufnummer berücksichtigen können. Dem Eigentümer ist es sehr wichtig, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Büro abgestimmt werden.

Unseren vollständigen Immobilienbestand finden Sie auf folgender Homepage: [www.ostsee-immobilienmakler.com](http://www.ostsee-immobilienmakler.com)





