

# Luxuriöses Wohnen mit Küstencharme - Traumhafte Maisonettewohnung in Strandnähe

Kaufpreis 428.000 € | 4 Zimmer



## Daten

<b>Kaufpreis:</b>	428.000 €
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 34 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ohne Angabe
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2
<b>Anzahl Parkplätze:</b>	1
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Verfügbar ab:</b>	nach Absprache
<b>Küche:</b>	1
<b>Balkon / Terasse:</b>	Balkon
<b>Courtage:</b>	3,57

## Adresse

Holunderbusch 25, 24217 Schönberger Strand

## Extras

- Meerblick
- Balkon
- strandnah
- Garten
- Kamin

## Objektbeschreibung

Diese exklusive Maisonettewohnung am Schönberger Strand befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verbindet modernes Wohnambiente mit großzügiger Raumgestaltung sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept, das Komfort, Privatsphäre und Flexibilität harmonisch vereint.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Möglichkeit, die Wohnung in zwei separate Wohneinheiten aufzuteilen. Dadurch eignet sie sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als attraktive Kapitalanlage mit hervorragendem Zukunftspotenzial.

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie eine moderne Einbauküche mit angrenzendem Essbereich und direktem Zugang zum sonnigen Südwest-Balkon. Hier genießen Sie entspannte Stunden in angenehmer Atmosphäre und lassen den Tag bei herrlicher Abendsonne ausklingen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein stilvoll gestaltetes Badezimmer, ein großzügiges Ankleidezimmer sowie einen praktischen Abstellraum mit zusätzlichem Stauraum.

Das Dachgeschoss begeistert mit einem gemütlichen und lichtdurchfluteten Wohnbereich, der durch die Dachfenster eine besonders warme und einladende Atmosphäre erhält. Ein ganz besonderes Highlight ist der bezaubernde Meerblick, den Sie direkt aus den Dachfenstern genießen können und der dieser Ebene einen einzigartigen Küstencharme verleiht. Darüber hinaus befinden sich hier ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer, wodurch ein privater Rückzugsort mit hoher Wohnqualität entsteht.

Zum Außenbereich gehören ein eigenes Gartenhäuschen, eine gepflegte Gemeinschaftsgartenfläche sowie ein Außenstellplatz, die das attraktive Gesamtbild dieser Immobilie perfekt abrunden.

Die geschmackvolle Ausstattung, die lichtdurchfluteten Räume sowie die intelligente Raumaufteilung verleihen der Wohnung ein modernes und zugleich behagliches Ambiente. Ob als exklusiver Hauptwohnsitz, stilvolle Ferienimmobilie oder renditestarke Investition – diese Maisonettewohnung bietet ein außergewöhnliches Wohngefühl in unmittelbarer Nähe zur Ostsee.

Ausstattung:

- \* Exklusive Maisonettewohnung über zwei Ebenen
- \* Möglichkeit zur Teilung in zwei separate Wohneinheiten
- \* Moderne Einbauküche mit angrenzendem Essbereich
- \* Südwest-Balkon mit optimaler Sonnenausrichtung
- \* Stilvoll ausgestattetes Badezimmer im 1. Obergeschoss
- \* Großzügiges Ankleidezimmer
- \* Praktischer Abstellraum mit zusätzlichem Stauraum
- \* Heller Wohnbereich im Dachgeschoss mit Dachfenstern
- \* Bezaubernder Meerblick direkt aus dem Dachgeschoss
- \* Schlafzimmer im Dachgeschoss als ruhiger Rückzugsort
- \* Weiteres Badezimmer im Dachgeschoss
- \* Eigenes Gartenhäuschen
- \* Gepflegte Gemeinschaftsgartenfläche
- \* Außenstellplatz vorhanden
- \* Helle, lichtdurchflutete Räume
- \* Flexible Grundrissgestaltung mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

## Lage

Das Ostseebad Schönberg mit rund 6.600 Einwohnern liegt etwa 20 Kilometer nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel und ist vor allem für seine Kurklinik sowie als Drehort verschiedener TV-Produktionen bekannt. Nur etwa 200 Meter von Ihrer Maisonettwohnung entfernt befindet sich eine Bushaltestelle mit direkter Anbindung an die umliegenden Orte und nach Kiel – ideal, um auch ohne Auto flexibel unterwegs zu sein. Ein ganzjährig geöffneter Edeka-Markt ist bequem über einen kurzen, barrierefreien Fußweg erreichbar.

Die beeindruckenden, rund neun Kilometer langen Sandstrände machen Schönberg zu einem besonderen Ort zum Entspannen und Erholen. Feiner weißer Sand, türkisblaues, klares Wasser, flach abfallende Strände sowie weitläufige Deichwiesen schaffen ideale Bedingungen für Familien, Spaziergänger und Aktivurlauber. Besonders Kinder können hier sicher im seichten Wasser spielen und planschen.

Die reizvolle Küstenlandschaft, die angenehme Ruhe sowie das vielseitige Freizeit-, Kultur- und Wassersportangebot prägen den Charme des Ostseebades. Gut ausgebaute Fahrrad- und Wanderwege entlang der Ostsee laden zu ausgedehnten Touren mit herrlichem Meerblick ein und sorgen für einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Auch Hundebesitzer kommen hier auf ihre Kosten: In der Nähe Ihrer Terrassenwohnung stehen drei großzügige Hundestrände zur Auswahl, zwei davon sogar mit Strandkörben ausgestattet. Außerhalb der Saison bieten die kilometerlangen Strände ideale Bedingungen für entspannte Spaziergänge mit Ihrem Vierbeiner.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Der nahegelegene Edeka-Markt ist ganzjährig bis 20 Uhr geöffnet. Zusätzlich stehen von März bis Oktober zwei Bäckereien direkt am Strand zur Verfügung. Im etwa vier Kilometer entfernten Zentrum finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Aldi, Lidl, Penny, Markant, Rossmann, Takko, Boutiquen, Banken, Tankstellen, Baumärkte sowie Geschäfte für Bücher, Schmuck, Schuhe und vieles mehr. Ergänzt wird das Angebot durch Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Tierärzte, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen.

Genießen Sie das gesunde Ostseeklima und die kulinarische Vielfalt der zahlreichen Cafés, Eiscafés, Bistros, Fischrestaurants und Restaurants mit regionaler sowie internationaler Küche.

Darüber hinaus sorgt Schönberg das ganze Jahr über mit vielfältigen Veranstaltungen für Unterhaltung und Abwechslung: An der Seebrücke finden regelmäßig kostenlose Events statt – darunter Open-Air-Kino auf dem Deich, Popkonzerte, Drachenfeste, Weinfeste sowie kulturelle Veranstaltungen wie Vernissagen und Lesungen bekannter Autoren.

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.





