

Objekt-Nr.: 7693



## Reihenmittelhaus in zentraler Lage von Schönberg zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

24217 Schönberg (Holstein) Schönberger Strand  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **173.000,00 EUR**  
Grundstück: **137 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **89 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **1969**

### Ansprechpartner

**Duffner Immobilien**

Frau Renate Stubbe

**Telefon:**

+49(0)431/53400986

**Mobil:**

+49(0)176/21504242

**Email**

renate.stubbe@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

#### Firmendaten

UID: DE 269019319

#### Adresse

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de

## Lage

Das Reihenhaus befindet sich in einer familienfreundlichen Lage im beliebten Wohnort Schönberg. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig sehr gut zu erreichen. Der Busbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Und wer Schönberg nicht kennt...

- der tolle Ostseestrand ist nur ca. 3 km entfernt
- sämtliche Ärzte befinden sich am Ort
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden
- Gemeinschaftsschule mit Oberstufe
- Kindergärten
- landschaftlich wunderschöne Umgebung

## Beschreibung

Das hier angebotene Reihenmittelhaus, erbaut im Jahr 1969, stellt eine vielversprechende Investition für Käufer dar, die auf der Suche nach einem Renovierungsobjekt mit Potenzial sind. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem 137 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Besonders interessant ist dieses Haus für handwerklich versierte Käufer oder solche, die sich ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer, das durch den direkten Zugang zur Terrasse und dem pflegeleichten Garten überzeugt – ein idealer Ort zum Entspannen und für gesellige Stunden. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und kann so zum Herzstück des Hauses für gemeinsame Mahlzeiten werden.

Im Obergeschoss finden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zu einem großzügigen Balkon. Ein Tageslichtbad auf dieser Etage rundet das Raumangebot ab.

Über eine Holztreppe gelangt man in den Spitzboden, der bereits zur Hälfte ausgebaut ist und Platz für ein weiteres Schlafzimmer bietet. Dieser Bereich bietet zudem Ausbaupotenzial, etwa durch die Erweiterung des restlichen Dachgeschosses, was zusätzliche Wohnfläche schaffen könnte.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine praktische Außentreppe zum Garten. Der Keller bietet viel Stauraum sowie Platz für Hobbys oder weitere Nutzungsmöglichkeiten, die den Wohnkomfort erhöhen können.

Fazit: Diese Immobilie ist eine ideale Wahl für all jene, die ein charmantes Zuhause mit Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Mit handwerklichem Geschick und etwas Liebe zum Detail lässt sich dieses Haus in ein schönes, individuelles Heim verwandeln.

Energieausweis:

Ein bis zum 07.11.2034 gültiger Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor:

Energieeffizienzklasse: F

Endenergiebedarf: 180,42 kWh/m<sup>2</sup> a

Hauptenergieträger: Öl

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel

Frank Duffner

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12

24103 Kiel

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988

Fax.: +49 (0)431 / 53400987

Mail: kiel@immoweb.de

## Ausstattung

Das Reihenmittelhaus wurde in massiver Bauweise errichtet und bietet damit eine gute Basis für eine umfassende Renovierung. Einige Ausstattungsmerkmale sind nicht mehr zeitgemäß und sollten modernisiert werden, um den Wohnkomfort zu steigern.

**Bäder:** Die Badezimmer sind größtenteils im Originalzustand aus dem Baujahr und bedürfen einer Sanierung. Eine Modernisierung könnte nicht nur die Optik, sondern auch die Funktionalität und den Wohlfühlfaktor erheblich steigern.

**Fenster:** Die meisten Fenster sind noch mit Einfachverglasung versehen. Um eine bessere Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima zu erreichen, wäre ein Austausch gegen moderne, isolierverglaste Fenster empfehlenswert. Außenrollläden sind bereits vorhanden und können integriert werden.

**Elektroinstallation:** Die vorhandene 2-adrige Elektroinstallation entspricht nicht mehr dem aktuellen Standard.

**Fazit zur Renovierung**

Dieses Haus bietet eine hervorragende Basis, um mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen ein komfortables, zukunftssicheres Zuhause zu schaffen. Dank der massiven Bauweise sind die Grundstrukturen solide, und mit den richtigen Investitionen lässt sich die Immobilie in ein modernes Eigenheim verwandeln.

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten bearbeiten können. Wir nehmen zeitnah telefonisch Kontakt mit Ihnen auf.

Betreten Sie bitte auch nicht ohne unsere Zustimmung das Grundstück.

Sämtliche Angaben in diesem Expose entsprechen den Angaben der Eigentümer.

Wir können daher für diese Angaben keine Gewähr übernehmen.

**Tipp:** Benötigen Sie eine Finanzierung ? Dann können wir Ihnen diese zu günstigen Konditionen anbieten. Wir vergleichen über 300 Banken und suchen für Sie die günstigste aus. Dabei begleiten wir Sie während des gesamten Finanzierungsprozesses. Termine sind sehr kurzfristig möglich.

<https://www.kennstdueinen.de/baufinanzierung-kiel-fd-finanzteam-frank-duffner-d189101.html#reviews-anchor>

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: [kiel@immoweb.de](mailto:kiel@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **173.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **3,57 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuersatz (%)**: **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1969**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Objektalter: **Altbau**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **89 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **137 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **4**

Anzahl der Schlafzimmer: **3**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**

Küche: **Einbauküche**

Boden: **Fliesen, Teppich**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Ölheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Balkon-Ausrichtung: **Süd**

Kabel-/Sat-TV vorhanden

Objekt: **ist unterkellert**

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **Nach Absprache**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel

Frank Duffner

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12

24103 Kiel

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988

Fax.: +49 (0)431 / 53400987

Mail: kiel@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaub gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de