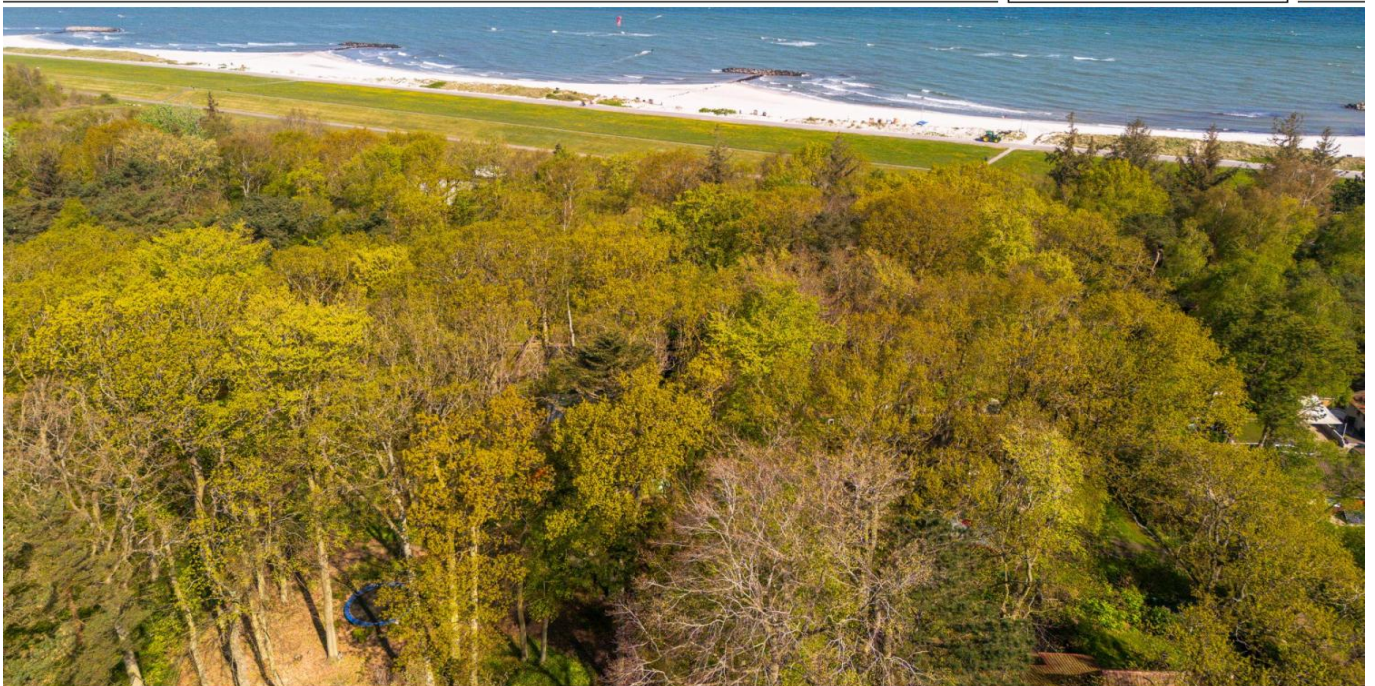


Heidkate – Schönberg

# Für Wassersportler und Naturfreunde - Ferienhaus in idyllischer Lage und nur 2 Minuten zum Strand!

Objektnummer: 24053063



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.300 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053063
Wohnfläche	ca. 45 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1958
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Ofenheizung

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Die Immobilie



**VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄHLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Die Immobilie

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Ein erster Eindruck

Ihr Ferienhaus mit Wohnmöglichkeit, schnell am Arbeitsplatz, schnelles Internet und tolles Urlaubsfeeling! Das Ferienhaus aus dem Baujahr 1958 bietet Ihnen auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> in herrlicher Waldlage mit Schuppen, Garage und Brunnen vielfältigste Möglichkeiten. Besuch, Familie oder Hobby, es gibt ausreichend Platz für Fahrzeuge und größere (Wasser-) Sportgeräte. Besonders Kinder und Haustiere haben hier wirklich viel Bewegungsfreiheit. Die Wohn- und Nutzfläche mit ca. 60 m<sup>2</sup> ist bei entsprechender Einrichtung für mehrere Personen geeignet. Das Haus verfügt über 3 Zimmer und ein Badezimmer. Im Wohnzimmer gibt es eine größere Sitzecke und eine Essecke, beide jeweils mit herrlichem Ausblick ins Grüne. Daneben bietet sich je nach Wetterlage für größere Treffen ebenso die überdachte Terrasse an. Die offenen Seiten lassen Ihren Blick dann frei über das Grundstück schweifen. Die Immobilie wurde teilweise saniert, wobei das Bad und das größere Schlafzimmer 2015 und der Glasfaseranschluss 2022 erneuert wurden. Das Haus verfügt über keine Heizung. Stattdessen sorgt ein Kamin für gemütliche Wärme an kälteren Tagen. Die Holzfenster und der Korkfußboden verleihen dem Haus zusätzlich einen gewissen Charme. Zur Immobilie gehört ein Bootslegeplatz, und den Strand erreichen Sie in 2 Gehminuten. Wassersportaktivitäten sind also ziemlich direkt vor Ihrer Haustür möglich. Die Garage mit Rollltor, Außenstrom und Wasseranschluss komplettiert das Angebot. In diesem Gebiet ist von Eigentümern keine Strandkorbgebühr und keine Kurtaxe zu zahlen. Der Brunnen auf dem Grundstück kann jederzeit wieder in Betrieb genommen werden. Das Wochenendhaus darf in der Zeit vom 15.04 bis zum 15.10 eines jeden Jahres bewohnt werden. Es besteht ein Erbbaurechtsvertrag mit einer vorläufigen Laufzeit bis zum 31.12.2029, der ohne Schwierigkeiten verlängert werden kann. Dieses Ferienhaus ist ein Liebhaberstück für diejenigen, die eine großzügige natürliche Umgebung und entspannte Stunden mit und in der Natur zu schätzen wissen! Sind Sie interessiert? Dann melden Sie sich bitte und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Ausstattung und Details

- Wohnzimmer mit Ess-Ecke und Kamin, große Fenster
- 2 Schlafzimmer, davon 1 mit Terrassenzugang, Fernsehanschluss
- Küche mit Fenster, Backofen, Spüle, Kühlschrank
- Flur mit Ablagen
- Duschbad mit Fenster und bodengleicher Dusche
- 3 Terrassen, davon 1 überdachte
- 2 Schuppen
- 1 Brunnen
- 1 Garage mit Rolltor
- 1 Bootslicheplatz

Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Alles zum Standort

Heidkate liegt in der Gemeinde Wisch bei Schönberg im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Es handelt sich um ein Naherholungsgebiet an der Ostsee und bildet hier den nördlichsten Teil der Probstei. Im Einzelnen besteht es aus dem Campingplatz Heidkoppel und den Wochenendhäusern des angrenzenden Waldgebietes. Heidkate erreicht man sowohl über die B 502 und die K 33. Ein altes Bauerhaus, das der landwirtschaftlichen Nutzung der Kolberger Heide jahrhundertlang diente, hat der Region ihren Namen verliehen. Seit ca. 1946 wurde Heidkate vor allem von Kieler Bürgern als Badestrand und Zeltplatz genutzt. Die Grundstücke gehören seit dieser Zeit der Großbauernfamilie Stoltenberg, die nach wie vor das Eigentum am Grund und Boden um die Heidkate besitzt und weiterhin in Erbpacht auf 49 Jahre übergibt. Das Ortsbild prägt der Badestrand! Seit 1970 betreibt ihn die Gemeinde Wisch. Sie sorgt für sicheres Baden und gute Strandverhältnisse einschließlich notwendiger Parkplätze hinter dem Deich am Leuchfeuer Heidkate. Besonders Wind- und Kitesurfer nutzen hier die Möglichkeiten, denn dieser Strandabschnitt sichert den ungebremsten Einfall von Westwinden. Bei der Deicherhöhung zwischen Wendtorf und Stakendorf wurden T-förmige Steinmolen angelegt, die eine Versandung des steinigen Ostseestrandes zur Folge haben. Vereine und Gruppen präsentieren sich in diesem Ortsteil, außer der Feuerwehr, vor allem mit Angeboten zur Freizeitgestaltung. Ob die Plattsnackers oder das Puppentheater, Sparclubs oder Häkelbüdelclub, Schweinegilde oder der Sportverein – alles steht im Dienst von Austausch, Zusammengehörigkeit und Kontaktpflege. Neben allen möglichen Wassersportarten bestehen für die Region viele Routenvorschläge für Fahrradtouren, Wanderungen und Ausflüge. Schöne Gastronomie am Meer gibt es ebenso zahlreich!



Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24053063 - 24217 Heidkate – Schönberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)