

**BUSSE**  
IMMOBILIEN



**STRANDHAUSP41**

**EIGENTUMSWOHNUNG 6**

**NEUBAU**

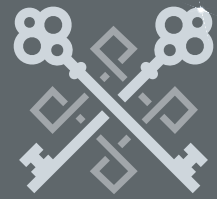
**LUXUS DIREKT AM MEER**

PANORAMATRAUM AN DER OSTSEE –  
**EXKLUSIVE 3-ZIMMERWOHNUNG** MIT RIESIGER  
SÜDTERRASSE UND **EINZIGARTIGEM MEERBLICK**  
AM SCHÖNBERGER STRAND

24217 Schönberg / Schönberger Strand

[www.Strandhaus-P41.de](http://www.Strandhaus-P41.de)

[www.busse-immobilien.de](http://www.busse-immobilien.de)



**BUSSE**  
IMMOBILIEN



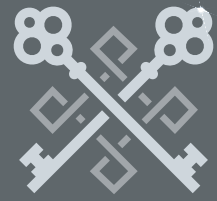
**STRANDHAUSP41**

## **DIE KLEINE KÜSTENRUNDE AM SCHÖNEBERGER STRAND**



Promenade 41  
24217 Schönberger Strand

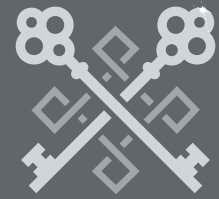
**Eigentumswohnanlage, unterkellert  
auf ca. 760 qm Grundstück  
mit 6 Wohneinheiten und  
Garage mit sechs Stellplätzen**



**BUSSE**  
IMMOBILIEN



**STRANDHAUSP41**



**BUSSE**  
IMMOBILIEN

## DIESE WOHNUNG IST EIN ABSOLUTES PRUNKSTÜCK ...

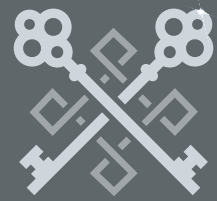
mit einer mehr als 40 qm großen Panorama-Südterrasse, unvergleichbarem Seeblick aus dem Schlafzimmer und einer Architektur, die Weite und Helligkeit zelebriert. Im obersten Geschoss des Neubauprojekts **STRANDHAUS-P41** genießen Sie das Beste, was die Ostsee zu bieten hat: Sonne, Meer, Ruhe und ein unvergleichbares Lebensgefühl.

**Diese gerade fertiggestellte Eigentumswohnanlage mit nur sechs Einheiten an der Promenade 41 in Schönberg ist aktuell das Beste, was die Kieler Bucht zu bieten hat.**

Das attraktive Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss

**PROVISIONSFREI** | NEUBAU-Eigentumswohnung | MEERBLICK | Exklusive Strandwhg. | SCHÖNHÄUSER STRAND | INSGESAMT 6 Eigentumswohnungen | Hochwertige Ausstattung | **Erstklassige STRANDLAGE** | Familienfreundlich | **Gewerbliche FERIENNUTZUNG** | Sofort verfügbar | SCHLÜSSELFERTIG | Ruhige Umgebung | **LUXUS** | Modernes Design | Nachhaltig | FERIENHAUS | **Großzügige Raumaufteilung** | TERRASSE | Gartengrundstück | **Lichtdurchflutet** | HOCHWERTIGE Materialien | Fußbodenheizung | Energieeffizient | Überdachter Parkplatz inklusive | **Sofort bezugsfertig** | Traumhafte Umgebung | **EXKLUSIVER LIFESTYLE** | Freizeitparadies | Kapitalanlage | STRANDNAH | Erholung inklusive | uvm.





**BUSSE**  
IMMOBILIEN

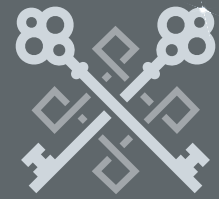


sowie einer integrierten Garage mit sechs Stellplätzen wurde unter Beachtung strengster Energie- und Nachhaltigkeitsvorschriften erstellt und bietet Ihnen Wohnkomfort der Extraklasse.

**Direkt am Strand gelegen**, ohne störende Bebauung davor, genießen Sie aus fast jedem Raum einen **unvergleichlichen Blick auf Meer, Himmel und Küstenpanorama**. Hier vereinen sich moderner Wohnkomfort, großzügige Grundrisse und höchste Bauqualität mit einem Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht.

Feinsandige, kilometerlange Strände, ursprüngliche Küstenlandschaft, Wind- und Kitesurfen auf der kabbeligen Ostsee, ausgiebige Spaziergänge auf dem Deich oder lange Fahrradtouren – der Schönberger Strand ist nicht nur ein gesuchter Hotspot für Urlauber, sondern durch die Nähe zur Landeshauptstadt auch ein beliebter Wohnort für ruhesuchende Kieler. Traumurlaub zu jeder Jahreszeit oder entspanntes Wohnen abseits der Großstadt – das charmante Ostseebad bietet Freizeitflair und Lebensqualität zwischen Strandleben, Naturidylle und vielfältigen Veranstaltungen. Gehobene Bauprojekte sind rar, um so mehr freuen wir uns, Ihnen sechs exklusive Neubau-Eigentumswohnungen vorstellen zu können, die nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre erstklassige Strandlage begeistern, sondern auch mit einem fairen Preis. Jede einzelne dieser sechs individuellen Wohnungen in erster Ostsee-Strandlage bietet anspruchsvolles Wohnen mit einem Hauch von Luxus.

**Ein unschlagbarer Pluspunkt:** Für alle Wohnungen liegt die **Genehmigung zur gewerblichen Ferienvermietung** vor – ein enormer Vorteil sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Auf Wunsch erhalten Sie die Wohnung komplett möbliert, außerdem stellen wir Ihnen eine **professionelle Vermietanalyse** zur Verfügung. So starten Sie sofort durch – sei es als Kapitalanlage oder als Traumdomizil für sich selbst.



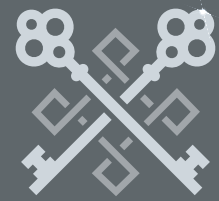
**BUSSE**  
IMMOBILIEN



## OBJEKTbeschreibung ALLGEMEIN

Die Eigentumswohnanlage auf einem ca. 760 qm großen Grundstück an der Promenade 41 besteht aus einem unterkellerten Wohngebäude (lichte Kellerhöhe von 2,20 m) mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss sowie einer integrierten Garage mit sechs Stellplätzen. Für die Unterbringung von Fahrrädern sowie Abfallbehältern gibt es im Bereich des Einganges einen abschließbaren Schuppen in Holzfachwerk-konstruktion.

Alle Wohnung und die Kellerräume können barrierefrei über das zentrale Treppenhaus und eine Aufzugsanlage erreicht werden, der Zugang zum Haus erfolgt ebenerdig, eine einbruchhemmende Aluminiumeingangstür und eine Klingelanlage mit Videoüberwachung sorgen für Sicherheit. Alle Wohnungen sind in Anlehnung an die DIN 18040-2 barrierefrei und bieten ausreichend Bewegungsflächen. Die Flure sind mindestens 1,20 m breit, die Wohnungseingangstür hat eine lichte Breite von mehr

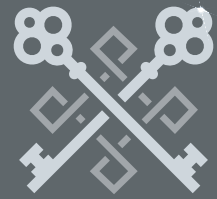


**BUSSE**  
IMMOBILIEN

als 90 cm, die Innentüren von mehr als 80 cm, die Dusche ist 1,20 x 1,20 m groß. Außen- und Innenwände im Erdgeschoss sind gemauert, die beiden Obergeschosse sind ab der Stahlbetondecke des Erdgeschosses komplett in Holzmassivbauweise und entsprechend den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes ausgeführt, ausgenommen das Treppenhaus sowie der Aufzugsschacht in Stahlbeton. Dach- und Fensterabdichtungen (Dreifachverglasung und 6-Kammer-System), Fassadenhinterlüftung, Wärme- und Schallschutz entsprechen strengsten DIN-Vorschriften. Die Fassadenflächen der Außenwände haben eine hinterlüftete horizontale Schalung in Holzoptik auf Unterkonstruktion und Holzfaserdämmung. Im Keller befinden sich die Haustechnik, Abstellräume für die Gemeinschaft sowie jeweils ein separater abschließbarer Abstellraum für jede Wohnung.

Die Gemeinschaftsflächen im Außenbereich sind mit Rasen, Solitärgehölzen, Hecken und Koniferen bepflanzt, die überdachten Stellplätze sowie die Rangierfläche davor sind mit Betonpflaster belegt. Ein ebenfalls gepflasterter Weg führt von den Wohneinheiten stufenlos zur Straße und zu den Stellplätzen.





**BUSSE**  
IMMOBILIEN



## OBJEKTBESCHREIBUNG „STRANDHAUS-P41“ **WOHNUNG 06**

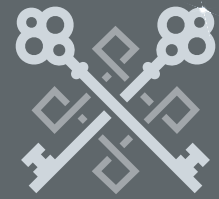
**Die rund 90 qm große 3-Zimmerwohnung** empfängt Sie mit einem ca. 8 qm großen Flur, der Zugang zu allen Räumen eröffnet.

Das Herzstück ist der ca. 31 qm große Wohn- und Essbereich mit offener Küche (Leitungen vorbereitet), der mit Helligkeit und Weite überzeugt. Von hier aus gelangen Sie auf die über 40 qm große, sonnenverwöhnte **Panorama-Südterrasse** – Ihr privates Paradies zum Entspannen, Sonnen und Genießen.

Das ca. 15 qm große Schlafzimmer eröffnet einen einmaligen Panorama-Meerblick – hier beginnt und endet jeder Tag mit der Ostsee vor Augen. Der unverstellte Blick reicht über Himmel, Dünen und Küstenlandschaft – ein Ort, an dem man das Meer in seiner ganzen Kraft spürt.

Ein weiteres, ca. 8 qm großes Zimmer ergänzt das Raumangebot, ideal als Gäste- oder Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum.

Ein modernes Badezimmer mit ca. 6 qm bietet Komfort und Design, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Damit ist die Wohnung sowohl für Paare als auch für Familien perfekt geeignet.



**BUSSE**  
IMMOBILIEN

Die gesamte Einheit ist barrierefrei konzipiert, große Fenster in allen Räumen schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente und lassen Wind, Wellen und Weite allgegenwärtig sein.

Auch ohne das gemütliche Heim zu verlassen, sind Meer, Wind und Wellen greifbar und vermitteln sogleich Urlaubsstimmung und Loslassen vom Alltag. Alle Räume, mit Ausnahme des Badezimmers und des Abstellraumes, mit schönem Parkettboden aus Eiche, inkl. weißen Fußleisten aus Holz versehen. Die gesamte Wohnung ist barrierefrei.

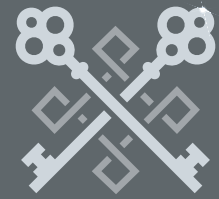
**Kaufpreis SCHLÜSSELFERTIG:**  **Euro 993.650,-\***

zzgl. Kaufnebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer und Grundbuchkosten.

#### **\*WICHTIGER HINWEIS: Steuerlicher Vorteil für Käufer**

Der Verkauf erfolgt umsatzsteuerpflichtig mit der sogenannten Steueroption. Für Käufer, die die Immobilie zur gewerblichen Ferienvermietung oder einer anderen umsatzsteuerpflichtigen Nutzung einsetzen, bedeutet dies einen klaren Vorteil: Die gezahlte Umsatzsteuer kann vollständig als Vorsteuer vom Finanzamt zurückgeholt werden. Damit reduziert sich Ihre tatsächliche Belastung auf den reinen **Nettokaufpreis in Höhe von Euro 835.000,-**





**BUSSE**  
IMMOBILIEN



Aufzug



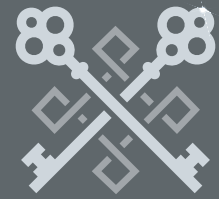
Treppenhaus



Fahrradraum



Wäscheraum

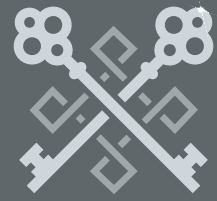


**BUSSE**  
IMMOBILIEN

## LAGE

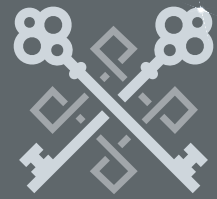
Der gelungene Mix aus Tradition und Moderne, frischem Ostseewind und Erholungspotenzial sind die prägenden Attribute des beliebten Wohn- und Badeorts Schönberg. Das Ostseebad im Osten der Landeshauptstadt Kiel ist ein Place to Be für alle, die im frischen Wind der Küste den Kopf frei bekommen wollen. Die Schönberger sind entspannte Leute, die nichts aus der Ruhe bringt – hier gehen die Uhren etwas langsamer und lassen Zeit zum Luftholen. Das beweist die starke Nachfrage von Feriengästen, die den Trubel der Nordseeküste meiden wollen und das Slow-go an der Ostsee vorziehen. Die hervorragende Lage der Immobilie bietet Zugang zu allen Strand-, Freizeit- und Kulturangeboten, eine Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Kindergärten und Schulen. Unendlich viele Freizeit- und Wassersportangebote über das ganze Jahr bedeuten eine hohe Lebensqualität für jüngere und ältere Menschen.





**BUSSE**  
IMMOBILIEN





**BUSSE**  
IMMOBILIEN

## **PROMENADE 41**

### **24217 SCHÖNHÄUSER STRAND**



Die Küste mit ihren langen Sandstränden direkt vor dem Deich lädt zum Spazieren, Sonnen und Träumen ein, viele schöne Ausflugsziele in die Propstei, die Kieler Bucht, in die Landeshauptstadt oder in die Holsteinische Schweiz liegen vor der Haustür, zahlreiche Sport- und kulturelle Angebote bieten alle Möglichkeiten für Einheimische und Touristen. Leben in Schönberg bedeutet Lebensqualität und Entschleunigung in lebens- und liebenswerter Umgebung, eine wunderbare Symbiose von Natur, Wohnqualität, Sport, Kultur, Freundlichkeit und Service. Leben, wo andere Urlaub machen – das haben auch viele Kieler erkannt, die den Arbeitsweg in die nur 26 km entfernte Landeshauptstadt nicht scheuen und die dort gebotenen Anschlüsse ans bundesweite Autobahn- und Bahnnetz schätzen.

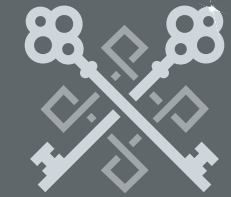
Die genaue Adresse der Immobilie lautet:

**Promenade 41 in 24217 Schönhäuser Strand**

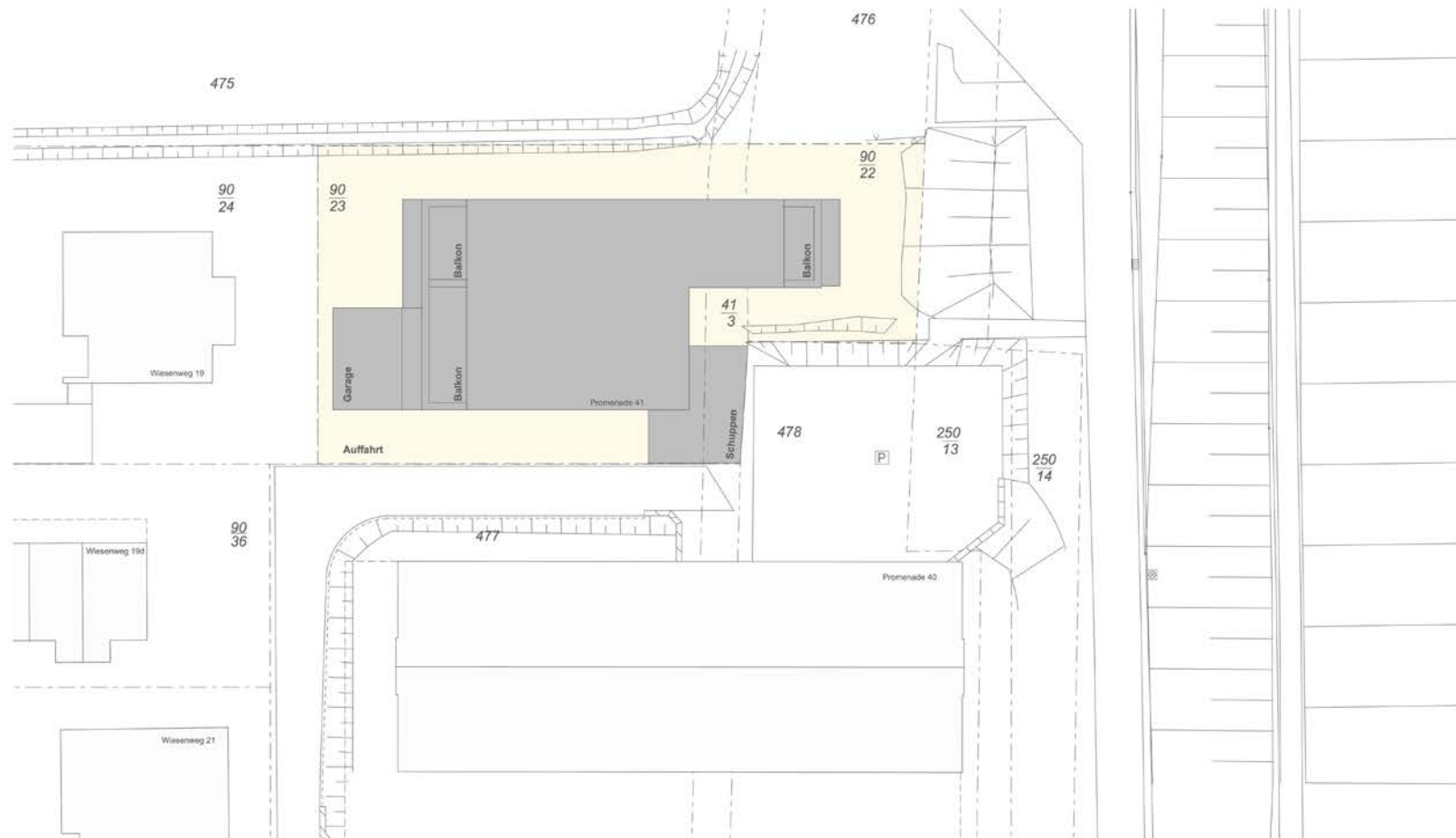
**Ein Zuhause am Schönhäuser Strand: Ihr Rückzugsort am Meer.**

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

# LAGEPLAN



**BUSSE**  
IMMOBILIEN



**BUSSE**  
IMMOBILIEN

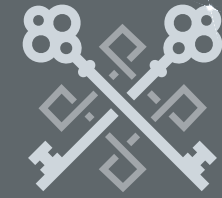
**Legende**

	Gemeinschaftsigentum
	Gemeinschaftsfläche mit Sondernutzungsrecht - Abwechslung
	Gemeinschaftsfläche mit Sondernutzungsrecht - Parken
	Sonderigentum Wohnung / Gewerbe / Büro

**Abgeschlossenheitsbescheinigung**

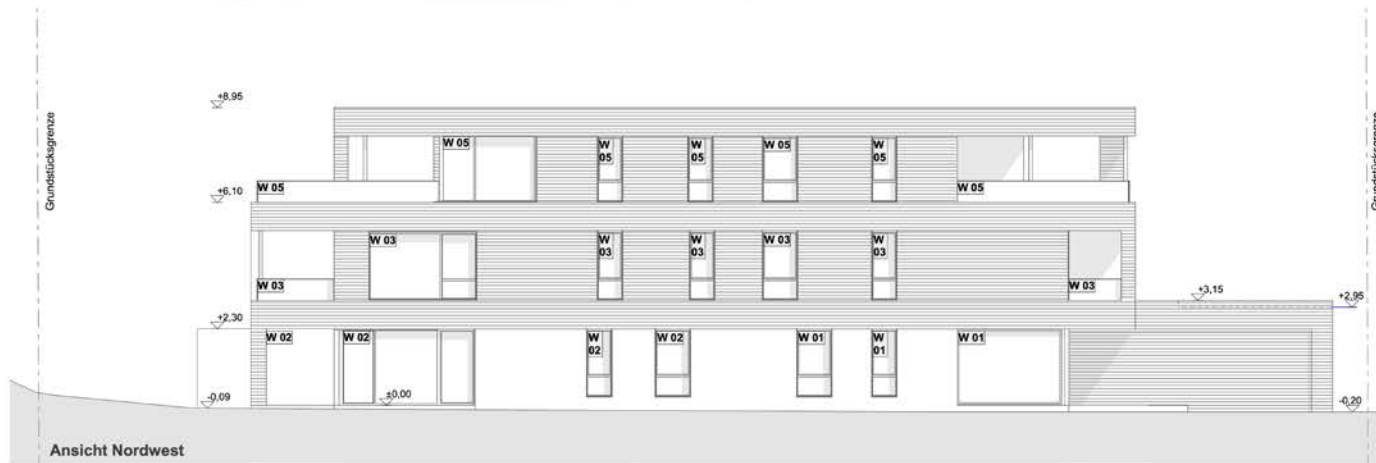
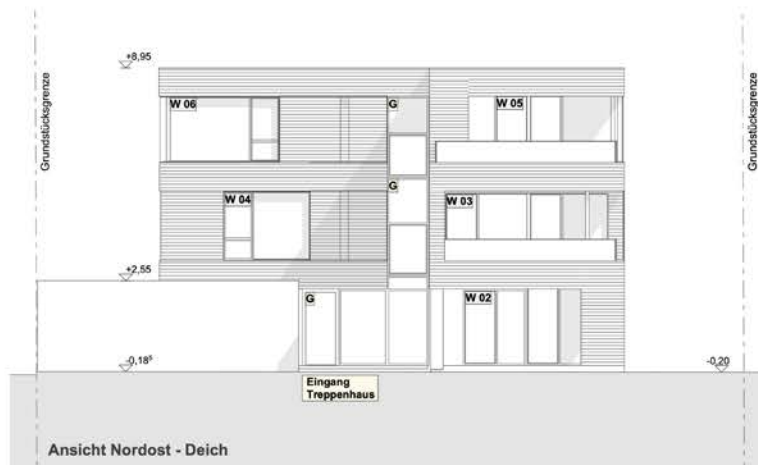
Bauvorhaben	
<b>Mehrfamilienhauses Promenade 41 24217 Schönberg</b>	
Bauherr	
Planinhalt	
<b>Lageplan</b>	
Datum	Maßstab
<b>05.11.2024</b>	<b>M. 1:200</b>
Z.-Nr.	Planverfasser
<b>AB 01</b>	<b>c.sch</b>
Hoffmannstr. 325 For 0431 - 36 43 884 24108 Kiel Fax 0431 - 36 43 885	

Veröffentlicht: 11.11.2024



**BUSSE**  
IMMOBILIEN

# SIDEVIEW N-O / N-W

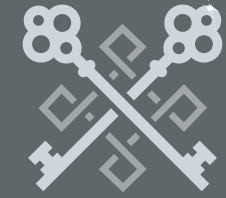


Legende	
	Gemeinschaftsraum
	Gemeinschaftsfache mit Sondernutzungsrecht - Abwechslung
	Gemeinschaftsfache mit Sondernutzungsrecht - Parken
	Sondernutzungsraum Wohnung / Gewerbe / Büro

### Abgeschlossenheitsbescheinigung

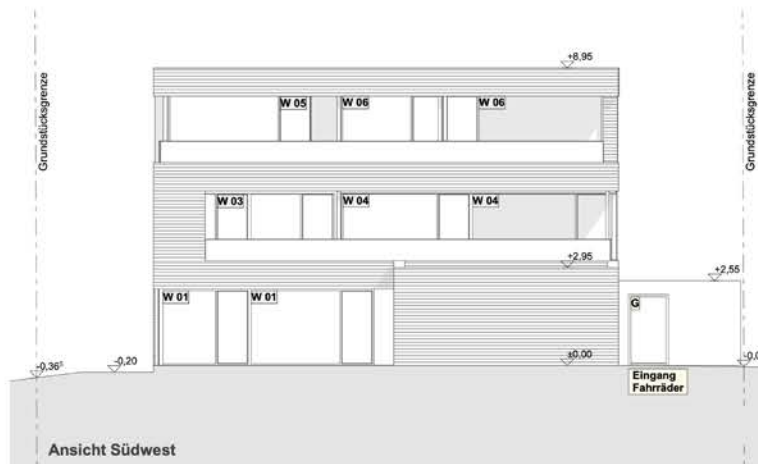
Bauvorhaben	
<b>Mehrfamilienhauses Promenade 41 24217 Schönberg</b>	
Bauherr	
Planinhalt	
<b>Ansichten</b>	
Datum	Maßstab
05.11.2024	M. 1:100
Z.-Nr.	Planverfasser
<b>AB 06</b>	c.sch
<small>Hoffenauerstr. 325 For 0431 - 36 43 884 24108 Kiel Fax 0431 - 36 43 885</small>	

Verdichtungszone 11.11.2024

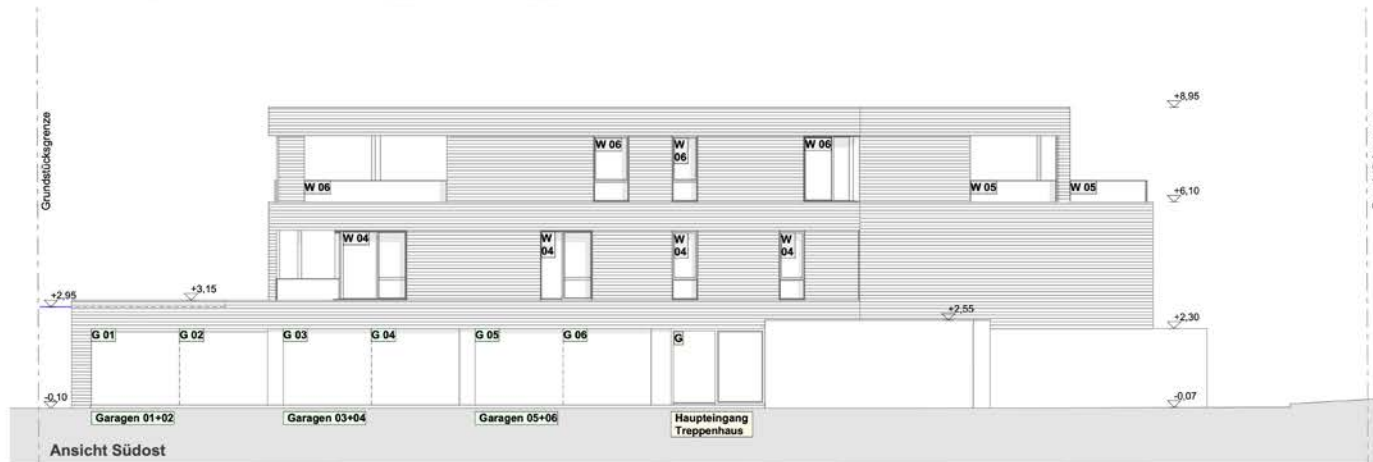


**BUSSE**  
IMMOBILIEN

# SIDEVIEW S-W / S-O



Ansicht Südwest



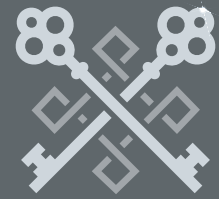
Ansicht Süd

Legende	
	Gemeinschaftsraum
	Gemeinschaftsfläche mit Sondernutzungsrecht - Abwechslung
	Gemeinschaftsfläche mit Sondernutzungsrecht - Parken
	Sondernutzungsraum Wohnung / Gewerbe / Büro

## Abgeschlossenheitsbescheinigung

Bauvorhaben	
<b>Mehrfamilienhauses Promenade 41 24217 Schönberg</b>	
Bauherr	
Planinhalt	
<b>Ansichten</b>	
Datum	Maßstab
05.11.2024	M. 1:100
Z.-Nr.	Planverfasser
AB 07	c.sch
<small>Hollenauerstr. 325      Fon 0431 - 36 43 884 24108 Kiel              Fax 0431 - 36 43 985</small>	

Veröffentlicht: 11.11.2024



**BUSSE**  
IMMOBILIEN

## **DIE AUSSENANLAGE REPRÄSENTATIV UND FUNKTIONAL:**

Die gepflegte Außenanlage mit Rasen, Hecken und Zuwegungen fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Überdachte Stellplätze, ein Fahrradschuppen und kurze Wege direkt zum Strand machen das Wohnen hier besonders komfortabel.

## **DIE AUSSTATTUNG: EDEL UND FUNKTIONAL**

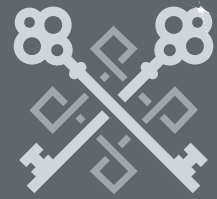
Die Ausstattung dieser Wohnung vereint zeitlose Eleganz mit hochwertiger Technik. Edles Eichenparkett in Wohn- und Schlafräumen verleiht Wärme, während Badezimmer und Gäste-WC geschmackvoll gefliest sind. Das Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche (1,20 x 1,20 m) mit Glasabtrennung und Hansgrohe-Armaturen. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dreifach verglaste Kunststofffenster (innen weiß, außen anthrazit) sorgen für Helligkeit und Energieeffizienz, während die großzügige, geflieste Südterrasse ein echtes Highlight darstellt. Für behagliche Wärme sorgt eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und zusätzlichem Handtuchheizkörper im Bad. Eine dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung schafft ein angenehmes Raumklima.

Für Sicherheit und Komfort sind eine einbruchhemmende Haustür sowie eine Videogegensprechanlage integriert. Abgerundet wird das Gesamtpaket durch einen eigenen Kellerraum, einen geschützten Fahrradschuppen und einen überdachten Stellplatz. Die große Panorama-Terrasse – zur sonnigen Südseite – ist gefliest und bietet Ihnen zu jeder Tageszeit den perfekten Platz im Freien. Eine moderne Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper im Bad schafft behagliche Wärme, während eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung stets für ein gesundes Raumklima sorgt.

Für zusätzliche Sicherheit und Komfort sind eine einbruchhemmende Haustür sowie eine Videogegensprechanlage verbaut. Ein eigenes Kellerabteil, ein geschützter Fahrradschuppen und der überdachte Stellplatz runden dieses stimmige Gesamtpaket ab.

**Alles ist schlüsselfertig** – Sie müssen nur noch einziehen oder direkt starten.



**BUSSE**  
IMMOBILIEN



Heizungsanlage



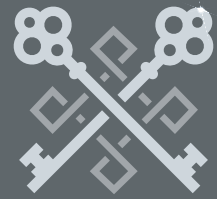
Kellerraum

## WARM UND WOHLIG: DIE HEIZUNG

Die Wohnung hat eine eigene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral innerhalb der Wohnung, die Verteilung von Kalt- und Warmwasser mittels Edelstahl- oder Kunststoffverbundrohr, gedämmt gemäß GEG bzw. DIN. Das Gebäude wird über eine Luftwärmepumpe beheizt, die Leitungen wurden in der Installationsebene der Wände oder im Estrich verlegt. Die Wohnung verfügt über eine Fußboden-Flächenheizung sowie einen Handtuchheizkörper im Bad.

## ENERGIEBEDARFSAUSWEIS

Energiebedarf:	<b>18.35 kWh(m<sup>2</sup>*a)</b>
Energieeffizienzklasse:	<b>A+</b>
Ausstellungsdatum:	22.08.2025
Gültig bis:	08-2035
Baujahr (gemäß Energieausweis):	2025
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	<b>Luft-Wärmepumpe</b>



**BUSSE**  
IMMOBILIEN



**STRANDHAUSP41**

# **WOHNUNG 06**

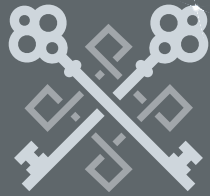
**3 Zimmer · ca. 90 qm**

**2. Obergeschoss**

**40 qm große Panorama-Südterrasse  
und Meerblick direkt aus  
dem Schlafzimmer**

# WOHNUNG 06

## Grundriss 2D



**BUSSE**  
IMMOBILIEN



**Legende**

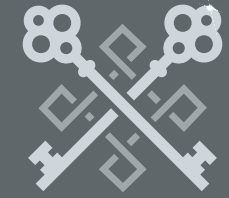
- Gemeinschaftseigentum
- Gemeinschaftsfläche mit Sondernutzungsrecht - Abstellfläche
- Gemeinschaftsfläche mit Sondernutzungsrecht - Parken
- Sondereigentum Wohnung / Gewerbe / Büro

**Abgeschlossenheitsbescheinigung**

Bauvorhaben	
<b>Mehrfamilienhauses Promenade 41 24217 Schönberg</b>	
Bauherr	
Planinhalt	
<b>Grundriss DG</b>	
Datum	Maßstab
05.11.2024	M. 1:100
Z.-Nr.	Planverfasser
AB 05	c.sch
Hollenauerstr. 325    Fon 0431 - 36 43 984 24106 Kiel            Fax 0431 - 36 43 985	

# WOHNUNG 06

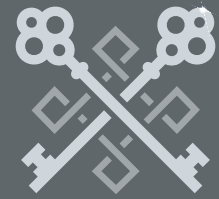
Grundriss 3D



**BUSSE**  
IMMOBILIEN



# WOHNUNG 06



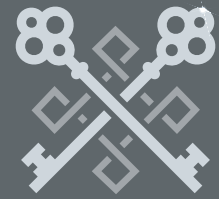
**BUSSE**  
IMMOBILIEN



WOHNZIMMER / WOHN-ESSZIMMER



# WOHNUNG 06



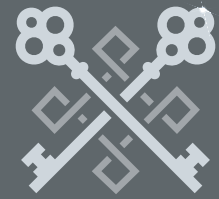
**BUSSE**  
IMMOBILIEN



KÜCHE / GÄSTE-WC / BAD



# WOHNUNG 06



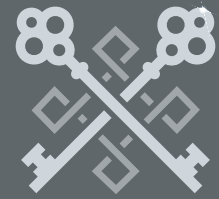
**BUSSE**  
IMMOBILIEN



SCHLAFZIMMER 1 + 2



# WOHNUNG 06



**BUSSE**  
IMMOBILIEN



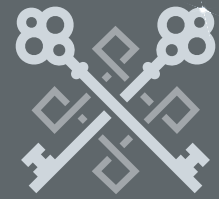
WOHNBEISPIEL - die Möblierung dient als Inspiration und ist nicht Bestandteil des Angebots.

WOHNBEISPIEL / WOHN-ESSZIMMER / KÜCHE-ESSZIMMER



WOHNBEISPIEL - die Möblierung dient als Inspiration und ist nicht Bestandteil des Angebots.

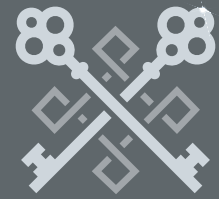
# WOHNUNG 06



**BUSSE**  
IMMOBILIEN

AUSSENJALOUSINEN / AUSSENTERRASSE SÜDSEITE





**BUSSE**  
IMMOBILIEN

## UNSER FAZIT

Diese Wohnung ist ein wahres Highlight: eine riesige Panorama-Südterrasse, ein einmaliger Meerblick aus dem Schlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer für Gäste oder Kinder, ein großzügiger Wohn-Essbereich und ein modernes Badezimmer mit Gäste-WC.

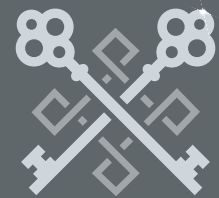
Zur Wohnung gehören ein Garagenplatz, ein geschützter Fahrradschuppen und als unbezahlbarer Bonus die unmittelbare Nähe zum endlosen Ostseestrand und dem belebenden Meer – hier darf relaxt, aufgetankt und das Leben genossen werden. Das gewachsene Wohnumfeld, die phantastische Lage am Strand und die nachhaltige Bausubstanz erlauben behagliches Wohnen ohne Störfaktoren von außen und bieten einen abgeschirmten Rückzugsort für die Bewohner.

Ob als exklusives Eigenheim oder als repräsentative Kapitalanlage – hier investieren Sie in eine Immobilie, die nicht nur Lage und Aussicht, sondern auch Luxus, Komfort und Werthaltigkeit vereint.

### **STRANDHAUS P41 – Promenade 41, Schönberger Strand. Ein Zuhause für die schönsten Momente**

**PROVISIONSFREI** | NEUBAU-Eigentumswohnung | MEERBLICK | Exklusive Strandwhg. | SCHÖNHÄUSER STRAND | INSGESAMT 6 Eigentumswohnungen | Hochwertige Ausstattung | **Erstklassige STRANDLAGE** | Familienfreundlich | **Gewerbliche FERIENNUTZUNG** | Sofort verfügbar | SCHLÜSSELFERTIG | Ruhige Umgebung | **LUXUS** | Modernes Design | Nachhaltig | FERIENHAUS | **Großzügige Raumaufteilung** | TERRASSE | Gartengrundstück | **Lichtdurchflutet** | HOCHWERTIGE Materialien | Fußbodenheizung | Energieeffizient | Überdachter Parkplatz inklusive | **Sofort bezugsfertig** | Traumhafte Umgebung | **EXKLUSIVER LIFESTYLE** | Freizeitparadies | Kapitalanlage | STRANDNAH | Erholung inklusive | uvm.





**BUSSE**  
IMMOBILIEN

## SONSTIGES

Sollte unser Angebot Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung, jedoch bitte nach vorheriger telefonischer Absprache. **Bitte wahren Sie die Diskretion und sehen Sie vom Betreten des Grundstückes ohne Begleitung des Immobilienberaters ab.**

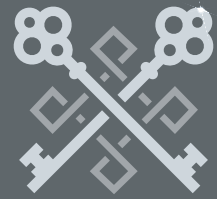
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Ein besonderes Highlight dieses Angebots: **Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an!** Sie können diese exklusive Immobilie **PROVISIONSFREI** erwerben. Wir möchten Ihnen den Kaufprozess so angenehm und unkompliziert wie möglich gestalten, sodass Sie sich voll und ganz auf Ihr neues Zuhause freuen können. Profitieren Sie von diesem Vorteil und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Busse-Immobilien.

Bei Busse-Immobilien sind Sie von Anfang an in guten Händen. Wir stehen für engagierten und professionellen Verkauf von Immobilien und eine ganz persönliche Betreuung. Eine seriöse, diskrete und stilvolle Vermittlungsarbeit, mit Expertise, Professionalität, Herz und Leidenschaft: Das ist der Anspruch an uns und unser Versprechen an Sie.

**Wir freuen uns auf Sie!**

**Weitere detaillierte Informationen und zusätzliche Fotos finden Sie auf unserer Homepage. Besuchen Sie uns unter: [www.Strandhaus-P41.de](http://www.Strandhaus-P41.de)**



**BUSSE**  
IMMOBILIEN



**STRANDHAUSP41**

## SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Wir begleiten Sie komfortabel, sicher und erfolgreich durch den Verkaufsprozess. Unser Selbstverständnis ist es, Sie umfassend und zuverlässig zu begleiten. Nutzen auch Sie unsere Expertise für Ihren Verkaufserfolg!

Ihr Ansprechpartner

**KAI BUSSE**

+49(0)172 - 455 80 69

BUSSE - IMMOBILIEN e.K.



**Standort Stormarn**

Gutenbergstraße 11 | D-21465 Reinbek

+49(0)40 - 81 97 81 81



**Standort Dithmarschen**

Lise-Meitner-Straße 7 | D-25746 Heide

+49(0)481 - 421 57 92 99



info@busse-immobilien.de



[www.busse-immobilien.de](http://www.busse-immobilien.de)



[www.Strandhaus-P41.de](http://www.Strandhaus-P41.de)