

Kiel

# Viel Platz und schöne Aussichten mit Balkon in Schwentental

Objektnummer: 22053029.8



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

• KAUFPREIS 139.865 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: - 22053029.8 - 24103 Kiel

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22053029.8 - 24103 Kiel

## Auf einen Blick

|               |                       |                            |   |
|---------------|-----------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer  | 22053029.8            | Kaufpreis                  | 139.865 EUR   |
| Wohnfläche    | ca. 74 m <sup>2</sup> | Wohnung                    | Etagenwohnung   |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung     | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Etage         | 2                     | Modernisierung / Sanierung | 2000  |
| Zimmer        | 3                     | Bauweise                   | Massiv  |
| Schlafzimmer  | 1                     | Nutzfläche                 | ca. 12 m <sup>2</sup>   |
| Badezimmer    | 1                     | Ausstattung                | Einbauküche   |
| Baujahr       | 1972                  |                            |   |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz         |                            |   |

Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                |
|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | OEL            | Endenergiebedarf        | 153.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 29.01.2029     | Energie-Effizienzklasse | E              |
| Befuerung                  | Öl             |                         |                |

Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Die Immobilie





Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0431 - 98 26 04 0**

Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Die Immobilie

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Kiel**



Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Die Immobilie

# KUNDEN- ZUFRIEDENHEIT

## IMMOBILIENMAKLER



Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Ein erster Eindruck

Sie suchen eine solide Kapitalanlage oder einen Rückzugsort für sich selbst? All das in guter Lage, mit einer guten Infrastruktur und altersgerecht? Dann ist diese schöne Eigentumswohnung genau das Richtige für Sie. Durch das Treppenhaus und mit dem Fahrstuhl gelangen Sie bequem zur Wohnung. Die Eingangstür hinter sich gelassen, betreten Sie den zentral in der Wohnung gelegenen großen Flur, der viel Platz für eine Garderobe bietet. Das Kinderzimmer auf der linken Seite bietet Ihnen ausreichend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank und zusätzlich für einen Schreibtisch. Die Einbauküche ist mit den üblichen Elektrogeräten wie Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube und ausreichend Staufläche ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt in der Küche für ausreichend Tageslicht. Eine Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum in der Wohnung. Das Wohnzimmer ist durch die große Fensterfront lichtdurchflutet und bietet Ihnen Platz für Ihre Sofalandschaft zum Entspannen nach getaner Arbeit. Auf dem Balkon haben Sie die Möglichkeit, an schönen Tagen den Ausklang zu lassen. Das großzügige Schlafzimmer ist genauso lichtdurchflutet wie der Wohnbereich und bietet Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das geräumige Wannenbad rundet die Wohnung im 2. Obergeschoss ab. Es stehen für 2023 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen für das Haus an (Fassade, Fenster, Dach, Balkone...), welche durch den Rücklagenanteil und Sonderumlagen der Eigentümer finanziert werden. Haben wir Sie neugierig gemacht? Sprechen Sie uns an, und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Ausstattung und Details

- Einbauküche mit modernen Elektrogeräten
- Großes Wannenbad
  - Balkon
  - Aufzug
- Barrierefreier Zugang zum Haus
  - Keller
  - Waschkeller
  - Fahrradkeller



**Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel**

## **Alles zum Standort**

**Schwentinental ist die zweitgrößte Stadt im Kreis Plön in Schleswig-Holstein und erstreckt sich etwa 10 km entlang des Unterlaufes der Schwentine zwischen der Holsteinischen Schweiz und der Schwentinemündung in Kiel. Schwentinental ist eine lebendige, junge Stadt im Kreis Plön. Die Stadt mit ca. 13.769 Einwohnern liegt östlich von Kiel, eingebettet in schöne Wälder und die herrliche Naturlandschaft an der Schwentine. Schwentinental lässt keine Wünsche offen. Eine aktive Freizeitgestaltung ist in den zahlreichen Vereinen, Sportplätzen und dem stadteigenen Freibad möglich. Auch die Erholung kommt nicht zu kurz. Der ca. 40 ha große Schwentinepark mit seinen vielen Tiergehegen, einem Spielplatz und einer Minigolfanlage bietet Gelegenheit für ausgiebige Spaziergänge und Freizeitgestaltung mit der Familie in der Natur. Dinge des täglichen Bedarfs hält das Ortszentrum mit Banken, Supermärkten, Bäckern, Ärzten, Apotheken, Blumenläden, Restaurants, Eiscafés u.v.m. bereit. Das Gewerbegebiet Ostseepark hat ein reichhaltiges Angebot an Supermärkten, Baumärkten, Bekleidungsgeschäften, Auto- und Möbelhäusern und stellt außerdem ausreichend kostenfreie Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Im Ort gibt es Grundschulen, Kitas, eine Gemeinschaftsschule, eine Volkshochschule sowie ein Studienzentrum der Diploma Hochschule. Weiterführende Schulen im Nachbarort Preetz oder in Kiel sind schnell mit Bus oder Bahn zu erreichen. Ca. 12 km entfernt liegt die Landeshauptstadt Kiel mit ihren 247.580 Einwohnern. Sie ist das wirtschaftliche und politische Zentrum Schleswig Holsteins und ein bedeutender Standort der Deutschen Marine. Jährliches Highlight ist die Kieler Woche mit ihren weltberühmten Segelwettbewerben. Im Ortsteil Raisdorf befindet sich ein Bahnhof von dem stündlich, teilweise auch im Halbstundentakt, die Regionalbahn auf der Strecke Kiel-Lübeck verkehrt. Nach Kiel dauert die Fahrt nur 7 Minuten.**

Objektnummer: 22053029.8 - 24103 Kiel

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 153.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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: 22053029.8 - 24103 Kiel

## 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)**