Gettorf

Vielseitiges 3-Parteienhaus in ruhiger Sackgassenlage mit großem Garten

Objektnummer: 25471014

KAUFPREIS: 424.755 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 234,59 m^2 • GRUNDSTÜCK: 588 m^2

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

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

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25471014
Wohnfläche	ca. 234,59 m²
Dachform	Satteldach
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	424.755 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 60 m²
Vermietbare Fläche	ca. 234 m²

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.03.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	164.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL

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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Die Immobilie

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL®

Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram

Bewerten Sie uns!

www.von-poll.com

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Ein erster Eindruck

Gemütliches 3-Familienhaus in idyllischer Sackgassenlage von Gettorf In einer ruhigen Sackgasse von Gettorf erwartet Sie dieses attraktive 3-Familienhaus - ein wahres Schmuckstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige, eingewachsene Grundstück sorgt für Privatsphäre und schafft die perfekte Kombination aus entspanntem Wohnen und modernem Komfort.

Das Haus verfügt über drei helle, freundliche Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen - von der gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung. Insbesondere die Dachgeschosswohnung mit Balkon bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen im gesamten Haus für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die liebevoll gestalteten Gartenbereiche den Bewohnern zusätzlichen Erholungsraum bieten - ideal zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein.

Auch die Ausstattung kann sich sehen lassen: Zwei Außenstellplätze sowie eine Garage bieten ausreichend Parkmöglichkeiten und das gepflegte, grün umrahmte Grundstück unterstreicht den harmonischen Charakter der Wohnlage.

Die Umgebung ist familienfreundlich und verkehrsberuhigt. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung nach Kiel und Eckernförde sind Sie optimal angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und diverse Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe - ein idealer Standort für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.
Ob als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten - diese Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die naturnahe Lage und das vielseitige Nutzungspotential.

Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Ausstattung und Details

Allgemeine Merkmale:
•Attraktives 3-Parteienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
•Ruhige Sackgassenlage in familienfreundlichem Wohngebiet
•Großzügiges, eingewachsenes Grundstück für mehr Privatsphäre
Wohnungen & Innenausstattung:
•Drei Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen (2- bis 4-Zimmer-Wohnungen)
•Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
•Dachgeschosswohnung mit Balkon und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
•Große Fensterflächen für optimalen Lichteinfall
•Getrennte Wohneinheiten – ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationennutzung oder Wohnen & Vermieten
•Gepflegte Bodenbeläge und ansprechende Raumaufteilung
Außenbereich:
•Großzügige Gartenbereiche zur individuellen Nutzung
•Schöne Grünflächen zum Entspannen, Spielen und geselligen Beisammensein
•Harmonische Verbindung von Natur und Wohnen
Parken & Infrastruktur:
•Zwei Außenstellplätze und eine Garage
•Gute Verkehrsanbindung nach Kiel und Eckernförde
•Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
•Vielfältige Freizeitangebote in der Umgebung

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Alles zum Standort

Gettorf, idyllisch zwischen Kiel und Eckernförde gelegen, gehört zu den beliebtesten Wohnorten in Schleswig-Holstein. Mit seiner zentralen Lage auf der Halbinsel Dänischer Wohld vereint die Gemeinde die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Infrastruktur in Gettorf lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das charmante Ortszentrum mit seinen kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Verweilen ein und unterstreicht den dörflichen Charakter der Gemeinde. Jeden Donnerstag findet auf dem Marktplatz der Wochenmarkt statt, bei dem frische regionale Produkte angeboten werden.

Gettorf bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Naturgebiete, darunter der Dänische Wohld und die Ostsee, laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Der Tierpark Gettorf ist ein besonderes Highlight, das bei Familien und Naturfreunden gleichermaßen beliebt ist.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie Kiel in etwa 20 Minuten und Eckernförde in rund 15 Minuten. Auch die Autobahn A7 und die Ostseeautobahn A215 sind schnell erreichbar, was Gettorf zu einem idealen Wohnort für Pendler macht. Zudem sorgt der örtliche Bahnhof für eine komfortable Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr.

In Gettorf finden Sie die perfekte Mischung aus ländlichem Charme, moderner Infrastruktur und einer hervorragenden Lage – ideal für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen.

Objektnummer: 25471014 - 24214 Gettorf

Weitere Informationen

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: 25471014 - 24214 Gettorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com