

Eckernförde – Eckernförde

# Lichtdurchflutete Wohnung im Hafenquartier NOOR.HUUS

Objektnummer: 23053074.2.1



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

MIETPREIS: 1.926 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128,37 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

Objektnummer: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Auf einen Blick

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Objektnummer  | 23053074.2.1                    |
| Wohnfläche    | ca. 128,37 m²                   |
| Dachform      | Satteldach                      |
| Bezugsfrei ab | 01.07.2024                      |
| Etage         | 2                               |
| Zimmer        | 4                               |
| Schlafzimmer  | 3                               |
| Badezimmer    | 2                               |
| Baujahr       | 2023                            |
| Stellplatz    | 1 x Parkhaus, 80<br>EUR (Miete) |

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Wohnung     | Etagenwohnung    |
| Bauweise    | Massiv           |
| Nutzfläche  | ca. 0 m²         |
| Ausstattung | Gäste-WC, Balkon |

Objektnummer: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | FERN             |
| Energieausweis gültig bis  | 25.11.2031       |
| Befeuernng                 | Fernwärme        |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Energieinformationen    | BEDARF        |
| Endenergiebedarf        | 44.33 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A             |

Objektnummer: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.





Objektnummer: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



**IHNEN GEFÄLLT, 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: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Ein erster Eindruck

Vor der einzigartigen Kulisse von Ostsee und Windebyer Noor entsteht in den kommenden Jahren ein völlig neues Hafenquartier. Die 1928 geschlossene Verbindung zwischen Noor und Ostsee soll wieder geöffnet werden und mit ihr eine komplette Neuausrichtung der gesamten nördlichen Innenstadt. Hier, wo Noor, Hafen und Innenstadt zusammentreffen, entsteht ein attraktiver Anziehungspunkt mit vielfältigen Möglichkeiten für Wohnen, Tourismus und gewerbliche Dienstleistungen. Im NOOR.HUUS haben Sie die einmalige Chance, sich an diesem wassernahen Standort niederzulassen. Insgesamt entstehen im NOOR.HUUS 12 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 bis 128 m<sup>2</sup>. Im 1. und 2. Obergeschoss sind jeweils fünf Wohneinheiten geplant, im Dachgeschoss zwei lichtdurchflutete Wohnungen. Das Gebäude wird barrierefrei sein und über einen Aufzug verfügen. Stellplätze können in der hauseigenen Garage angemietet werden. Fahrradstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Duschraum für die radfahrenden Gewerbetreibenden des Hauses. Für Gäste stehen ausreichend Parkplätze im benachbarten öffentlichen Parkhaus am Noor zur Verfügung. Die Wohnungen sollen zum 01.07.2024 bezugsfertig sein. Wohnen und Wohlfühlen - Ihr neuer Ankerplatz im NOOR.HUUS.

Objektnummer: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Ausstattung und Details

- Einmaliger Standort zwischen Innenstadt, Noor und Hafen
- 12 barrierefreie Wohneinheiten
- Durchdachte Grundrisse
- Lichtdurchflutete Räume, teilweise mit Meerblick
- KfW 40-Standard
- Maritimer Charakter mit moderne schiefergrauer Dacheindeckung
- Aufzugsanlage
- Glasfaseranschluss
- Fernwärmeanschluss über das regionale Heizkraftwerk mit hauptsächlicher Biogasnutzung
- Solarthermie zur Wasserwassererwärmung
- Kunststofffensterelemente
- Gegensprechanlage
- Bewegungsmelder in den Fluren, Kellerräumen und der Garage
- KFZ-Stellplatz und Fahrradstellplätze
- Bad mit Zugang von der EG-Garage für radfahrende Gewerbenutzer
- Begrünter Innenhof

Objektnummer: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Alles zum Standort

Die beschauliche Hafenstadt Eckernförde liegt an der Eckernförder Bucht direkt an der Ostsee. Sie verfügt über wunderbare Strände, einen Seglerhafen und einen Fischereihafen. Die Altstadt mit dem ursprünglichen Charme und den vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein. Die Infrastruktur der 23.000 Einwohner zählenden Stadt ist vielfältig. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch der Golfplatz "Gut Altenhof" liegt direkt vor der Stadt. Die Landeshauptstadt Kiel ist lediglich 25 Autominuten entfernt.

Objektnummer: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 44.33 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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