

Preetz – Preetz

Saniertes Reihenmittelhaus mit Garage in guter Lage von Preetz

Objektnummer: 24053001



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59,7 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 193 m²

Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

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

Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Auf einen Blick

Objektnummer	24053001
Wohnfläche	ca. 59,7 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	210.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	25.01.2034
Befuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	198.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie

VP VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Maklerhaus.

www.von-poll.com

VP VON POLL FINANCE®

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Ein erster Eindruck

Im Preetzer Norden unweit des Postsees steht dieses 1962 errichtete Reihemittelhaus auf 177m² Eigenland. Durch die 2017 modernisierte und erneuerte Haustür betreten Sie den kleinen Eingangsbereich. Hier befindet sich gleich eine kleine Einbaugarderobe für Ihre Jacken und Mäntel. Der Flur führt zu einer halboffenen Küche mit Einbauküche und zum Wohnzimmer des Hauses, mit großem Fenster und Tür zur südlich gelegenen Terrasse und dem Garten. Alle Erdgeschossfenster sind mit Außenjalousien ausgestattet. Über eine Treppe aus dem Flur gelangen Sie in die obere Etage. Hier gibt es neben einem großen Schlafzimmer mit Außenjalousie und einem Duschbad noch ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zu einem großen Dachgeschosszimmer. Dieses zählt zwar in die Nutzfläche, ist jedoch wohnlich ausgebaut. Zusätzlich ist die Immobilie voll unterkellert. Der Keller verfügt über einen eigenen Aussenzugang, der ebenfalls zusätzlich mit einem Außenrollladen versehen ist. Im Keller befindet sich neben der Heizungsanlage eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Weiter gibt es einen größeren Kellerraum, der mit einer Kellerbar ausgestattet ist. Die Öltanks sind hier mit einer Trockenbauwand geschickt versteckt worden. Der kleine Garten ist pflegeleicht angelegt und hat noch eine praktische Gartenhütte als zusätzlichen Stauraum. Mitverkauft, aber mit einem eigenen Grundbuch versehen ist noch eine Garage um die Straßenecke, so dass Ihr PKW jederzeit geschützt steht ohne lästige Parkplatzsuche.

Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Ausstattung und Details

- Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Parkettboden
- Vollunterkellert
- Keller voll gefliest
- zusätzliche Dusche und WC im Keller
- wohnlich ausgebaute Nutzfläche im DG
- Außenjalousien im kompletten EG + Schlafzimmer und Kelleraußenzugang
- pflegeleichter Garten
- Dach 2000 nachträglich gedämmt

Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Alles zum Standort

Nur 15 Kilometer südöstlich von der Landeshauptstadt Kiel liegt Preetz. Mit rund 16.000 Einwohnern ist Preetz die größte Stadt des Kreises Plön. Dass Preetz auch heute noch oft und gern als Schusterstadt bezeichnet wird, hat historische Wurzeln: In der Mitte des 19. Jahrhunderts erlebte das Schuhmacherhandwerk in Preetz seine Blütezeit. Bei einem Rundgang durch die Stadt lassen sich noch viele Zeugnisse des einst florierenden Handwerks entdecken. Seen und Flüsse prägen das Bild der typisch schleswig-holsteinischen Landschaft, die Preetz umgibt. Die reizvolle Natur und ein vielfältiges Freizeitangebot machen Preetz zu einem Urlaubsort, der Erholung garantiert. Heute wird das Stadtbild geprägt durch eine Vielfalt von Fachgeschäften sowie Cafés und Restaurants, in denen frische holsteinische Produkte Gaumenfreuden bieten. Gleichfalls ist der zweimal wöchentliche Markt ein Garant heimischer Erzeugnisse. Schulen, Kindergärten und Ärzte sowie die hohe Wohnqualität machen Preetz zu einem begehrten Standort, für jeden, der dem Großstadtfleur entfliehen möchte.

Objektnummer: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 198.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24053001 - 24211 Preetz – Preetz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Peterstraße 1 Eutin
E-Mail: eutin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com