

Kiel

Klein aber fein in Schwentimental

Objektnummer: 22053050



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 98.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: - 22053050 - 24103 Kiel

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

Objektnummer : 22053050 - 24103 Kiel

Auf einen Blick

Objektnummer	22053050	Kaufpreis	98.000 EUR
Wohnfläche	ca. 39 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2000
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1973	Nutzfläche	ca. 8 m ²
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 22053050 - 24103 Kiel

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 22053050 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053050 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053050 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053050 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053050 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053050 - 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: 22053050 - 24103 Kiel

Die Immobilie



**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Objektnummer: 22053050 - 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 die einladende Hauseingangstür gelangen Sie bequem zur Wohnung im Erdgeschoss. Die Eingangstür hinter sich lassend, betreten Sie den zentral in der Wohnung gelegenen Flur, der Platz für eine Garderobe und Ihr Schuhregal bietet. Die offene Pantryküche ist mit den üblichen Elektrogeräten wie Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine und ausreichend Staufläche ausgestattet. Das Wohn-/Schlafzimmer 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 Tag ausklingen zu lassen. Eine Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum in der Wohnung und kann unter anderem auch als begehrter Kleiderschrank genutzt werden. Die Wohnung wurde im letzten Jahr modernisiert mit neuen Böden, neuen Heizkörpern und frischer Farbe – aktuell ist die Wohnung unbefristet vermietet. Es stehen für 2023 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen für das Haus an (Fassade, Fenster, Dach, Balkone etc.), welche sowohl durch den Rücklagenanteil als auch durch Sonderumlagen der Eigentümer finanziert werden sollen. Für diese Wohnung beträgt die Sonderumlage 27.870,00 Euro. Haben wir Sie neugierig gemacht? Sprechen Sie mich gerne an, und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 22053050 - 24103 Kiel

Ausstattung und Details

- Pantryküche – Offene Küche mit modernen Elektrogeräten
- Großes Badezimmer
 - Balkon
 - Aufzug
- Barrierefreier Zugang zum Haus
 - Keller
 - Waschkeller
 - Fahrradkeller

Objektnummer: 22053050 - 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: 22053050 - 24103 Kiel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 153.00 kwh/(m²*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 § 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: 22053050 - 24103 Kiel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com