

Rantzau – Rantzau

Mehrfamilienhaus mit Panoramablick und Renditepotenzial

Objektnummer: 23053018.2



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 459.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 363 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 3.000 m²

Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantzaupark – Rantzaupark

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

Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantzaу – Rantzaу

Auf einen Blick

Objektnummer	23053018.2
Wohnfläche	ca. 363 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	15
Badezimmer	5
Baujahr	1851
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	459.850 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantzauf – Rantzauf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	147.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.03.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantzaу – Rantzaу

Die Immobilie



Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantzaupark – Rantzaupark

Die Immobilie



Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantgau – Rantgau

Die Immobilie



Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantzaу – Rantzaу

Die Immobilie



Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantzaupark – Rantzaupark

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantzaу – Rantzaу

Die Immobilie



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: 23053018.2 - 24329 Rantzaу – Rantzaу

Ein erster Eindruck

Dieses schöne Mehrfamilienhaus befindet sich in Rantzaу und verfügt über fünf vermietete Wohneinheiten. Es verspricht nicht nur einen atemberaubenden Blick in die Natur, sondern auch langfristige Renditemöglichkeiten. Der unverbaubare Ausblick aus jeder Wohnung raus schafft eine einzigartige Verbindung zur Natur, während die großzügigen Fensterfronten für eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich sorgen. Die Wohnungen sind laufend modernisiert und verfügen über einen durchdachten Grundriss. Alle Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet, die zum Kochen und Backen einladen. Die Bäder, ausgestattet mit Wannen und Duschen, bieten Raum für Entspannung und Wohlbefinden. Jede Wohnung verfügt über private Balkone und Terrassen, die nicht nur als Rückzugsorte dienen. Die harmonisch gestalteten Außenbereiche schaffen eine Atmosphäre der Entspannung und Gemeinschaft. Zusätzlich zum Hauptgebäude vervollständigen ein Gartenhaus und ein gepflegter Garten das Ensemble. Eine Brunnenanlage und eine Klärgrube sorgen für eine nachhaltige Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Das Anwesen bietet Parkplätze für Bewohner und Gäste, um eine bequeme Mobilität zu gewährleisten. Investoren erwartet nicht nur die Perspektive auf langfristige Mieteinnahmen, sondern auch die Möglichkeit, Renditen durch gezielte Mietsteigerungen zu optimieren. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um einen persönlichen Eindruck von dieser Immobilie zu bekommen und weitere Details zu erfahren.

Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantzaу – Rantzaу

Ausstattung und Details

- Fünf Wohnungen
- Unverbaubarer Ausblick
- Einbauküchen
- Wannen/Duschbäder
- Balkone
- Terrassen
- Langfristige Mieteinnahmen
- Parkplätze
- Gartenhaus
- Garten
- Mietsteigerungen möglich
- Eigener Brunner
- Eigene Klärgrube

Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantzeu – Rantzeu

Alles zum Standort

Die Gemeinde Rantzeu liegt nördlich von Plön und Malente, in dem bekannten Naturschutzgebiet „Holsteinische- Schweiz“. Die Landschaft ist geprägt von weiten landwirtschaftlichen Flächen, Wiesen und Wäldern. Die hügelige Landschaft ist bekannt für ihren Abwechslungsreichtum und zieht jährlich viele Touristen an. Die Landeshauptstadt Kiel und die Hansestadt Lübeck erreichen Sie in ca. 30-40 Fahrminuten. Plön und Malente erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten. Beide Orte verfügen über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und Cafés. Plön ist bekannt durch das Plöner Schloss sowie den urigen Stadtkern. Gerade in den Sommermonaten lockt Plön zahlreiche Besucher aus dem Umland an. Auch ein Bus nach Plön und Hohwacht fährt stündlich.

Objektnummer: 23053018.2 - 24329 Rantzaupark – Rantzaupark

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 147.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1851. 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: 23053018.2 - 24329 Rantzaupark – Rantzaupark

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