

Altenholz

Schöne, helle 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage mit großem Keller und Kfz-Stellplatz

Objektnummer: 25053148



KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

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

Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

Auf einen Blick

Objektnummer	25053148	Kaufpreis	190.000 EUR
Wohnfläche	ca. 67 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	01.02.2026	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	2	Modernisierung / Sanierung	2006
Zimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1973		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

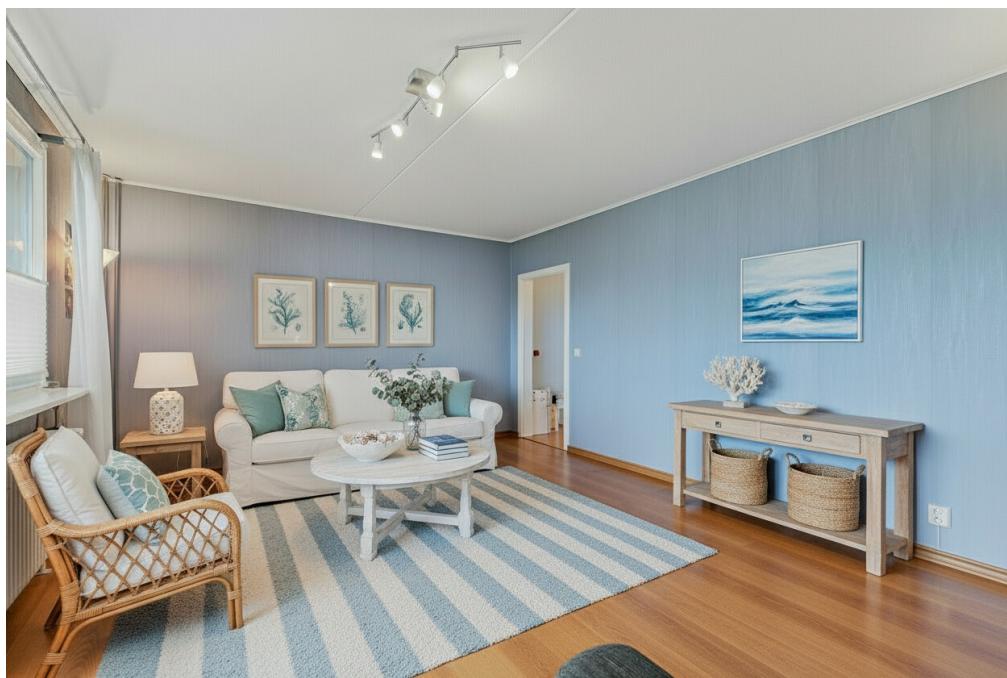
Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	110.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	01.08.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

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

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

Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

Die Immobilie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für von Poll Immobilien
MONEY HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
DEUTSCHLAND TEST UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDTEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄMIUM „HERAUSRAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN
MONEY ANALYSE
FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDTEST
F.A.Z. INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER VON POLL IMMOBILIEN
F.A.Z. INSTITUT DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKKLER VON POLL IMMOBILIEN
www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

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 Hypotheken-zertifikat 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: 25053148 - 24161 Altenholz

Ein erster Eindruck

Ob erste eigene Wohnung, Kapitalanlage zur Vermietung oder neues Zuhause für zwei – diese Wohnung in schöner Lage in Altenholz-Klausdorf hat für jeden etwas zu bieten!

Die Eigentumswohnung befindet sich am äußeren Eck des 2. Stocks eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Altenholz-Klausdorf. Sobald Sie die Eingangstür hinter sich gelassen haben, betreten Sie den zentral gelegenen Flur, der viel Raum für eine Garderobe und weitere Möbel bietet. Auf der linken Seite befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit genug Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Der offen gestaltete Dielenbereich, welcher in die modern ausgestattete Wohnküche überleitet, versprüht Helligkeit und Leichtigkeit. Dort lassen sich auch mit mehreren Gästen schöne Kochabende verbringen.

Das Wohnzimmer ist durch die große Fensterfront sehr hell und bietet genug Platz für eine Sofalandschaft, auf der Sie sich nach einem anstrengenden Tag entspannen können. Auf dem Balkon können Sie schöne Tage ausklingen lassen.

Die Wohnung verfügt über einen großen Keller mit Beleuchtung und Stromanschluss. Es gibt viel Platz, um Ihre Fahrräder unterzustellen und ein Waschkeller steht Ihnen auch zur Verfügung.

Dieses tolle Angebot wird durch einen wertvollen Kfz-Stellplatz abgerundet.

Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

Ausstattung und Details

- Parkett
- Einbauküche
- Großer Kellerraum
- Kfz- Stellplatz
- Balkon
- Tageslichtbad
- Etagen-Ecklage

Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

Alles zum Standort

Altenholz ist eine freundliche Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Kommune besteht aus den Ortsteilen Klausdorf und Stift und befindet sich auf der Halbinsel Dänischer Wohld, bei Kiel. Die Wohnung liegt in dem bevorzugten Wohngebiet Altenholz-Klausdorf. Optimal an das Straßennetz angebunden, hat sich dieses Wohngebiet zu einem der begehrtesten Wohngebiete im Kieler Umland entwickelt. Nicht nur die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg, Eckernförde und Kiel, sondern auch die Nähe zur Ostsee und das große Freizeitangebot des Umlandes haben dazu maßgeblich beigetragen. Zudem kommen 1800 ha Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen Erholungsuchenden zugute.

Altenholz verfügt unter anderem über vier Schulen (eine Grundschule mit zwei Standorten, eine Regionalschule und ein Gymnasium). Weiter finden sich hier eine Volkshochschule, Kitas, drei Einkaufszentren und ein aktives Vereinsleben (TSV Altenholz).

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich alle in der Nähe.

Seit 1975 ist Altenholz der Sitz der Fachhochschule für Verwaltung und Dienstleistung.

Altenholz begeistert mit seiner vielschichtigen Attraktivität und bietet Bewohnerinnen und Bewohnern neben der Nähe zur Natur, kulturelle und städtische Verhältnisse.

Darüber hinaus gibt es in Altenholz ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Ostsee bietet zusätzlich Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln und anderen Wassersportarten. Kulturell interessierte Einwohner und Besucher finden in Altenholz und der nahen Umgebung eine Vielzahl von Veranstaltungen, Museen und historischen Sehenswürdigkeiten. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt sowie der umliegenden Städte und Gemeinden.

Durch die Kombination von naturnaher Umgebung und einer gut entwickelten Infrastruktur ist Altenholz ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Objektnummer: 25053148 - 24161 Altenholz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25053148 - 24161 Altenholz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com