

Eckernförde

## Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen – 3,5-Zimmer-Maisonette

*Objektnummer: 26053008*



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

**MIETPREIS: 780 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5**

Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde

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

**Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26053008	Mietpreis	780 EUR
Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	270 EUR
Bezugsfrei ab	11.01.2026	Wohnungstyp	Maisonette
Zimmer	3.5	Zustand der Immobilie	modernisiert
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1880		

Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	12.01.2033	Endenergie- verbrauch	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	1880

Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde

## Die Immobilie



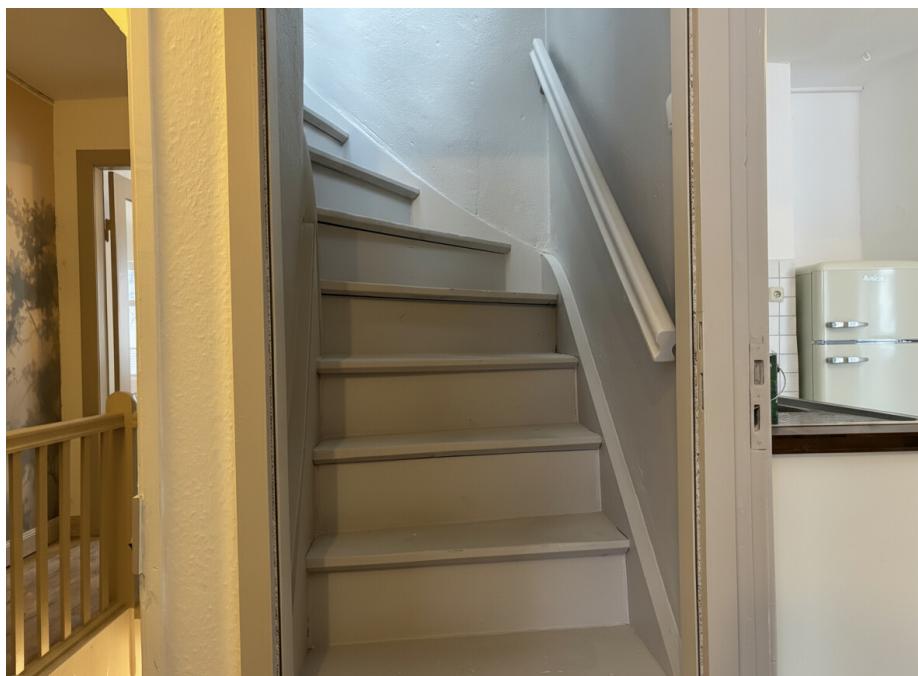
Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde

## Die Immobilie



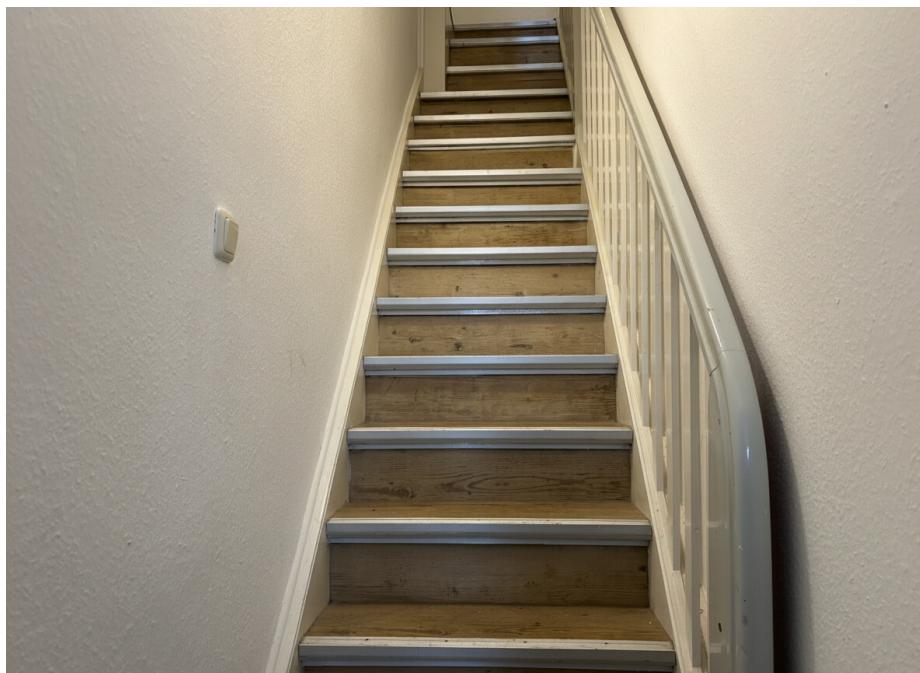
Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde

## 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



### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde

## Die Immobilie

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



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

VP VON POLL FINANZ



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

WWW.VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

**Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde**

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in zentraler Lage der Eckernförder Innenstadt und überzeugt durch ihren außergewöhnlichen Grundriss sowie das Wohnen auf zwei Ebenen. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über ein privates Treppenhaus und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre.

Beim Betreten der Wohnung befindet sich zunächst ein Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer oder Büro nutzen lässt. Der besondere, offene Grundriss ermöglicht es, die Wohnung einmal im Kreis zu begehen, was ein angenehmes und großzügliches Wohngefühl schafft.

Folgt man dem Grundriss nach links, gelangt man in die offene Einbauküche inklusive Kühlschrank. Rechterhand befindet sich ein modernisiertes Duschbad. Weiter führt der Weg in das Esszimmer, von dem aus man durch eine Tür in das geräumige Wohnzimmer gelangt. Über eine weitere Tür erreicht man wieder den Flur sowie die interne Treppe. Eine zusätzliche Treppe führt in die obere Ebene der Maisonettewohnung, in der sich ein großzügliches Schlafzimmer befindet. Hier steht ausreichend Platz für ein großes Bett sowie weitere Möbel wie Kommoden oder Kleiderschränke zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab sofort frei und eignet sich ideal für Paare oder Singles, die das besondere Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde**

## Ausstattung und Details

3,5-Zimmer-Maisonettewohnung  
Außergewöhnlicher, umlaufender Grundriss  
Offene Einbauküche inkl. Kühlschrank  
Modernisiertes Duschbad  
Großzügige Wohn- und Schlafräume  
Wohnen auf zwei Ebenen  
Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Homeoffice)  
Zentrale Innenstadtlage von Eckernförde  
Privater Wohnungszugang

**Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde**

## Alles zum Standort

Die maritime Stadt Eckernförde mit ca. 23.000 Einwohnern liegt direkt an der Eckernförder Bucht an der Ostsee. Eckernförde verfügt über wunderschöne weitläufige Strände, einen Seglerhafen und einen Fischereihafen. Die Fußgängerzone der Altstadt mit ihrem ursprünglichen Charme und vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein – nicht zuletzt durch die vielen kleinen charmanten Cafés, in denen man gern verweilt.

Die Stadt bietet durch ihre gute infrastrukturelle Lage Familien einen adäquaten Lebensraum.

Das Versorgungsnetz der Stadt ist vielfältig. Alles für den täglichen Bedarf wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Fachärzte und Einkaufszentren befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Eckernförder Bahnhof stellt mit einer regionalen und überregionalen Bahnverbindung den Verkehr nach ganz Deutschland sicher.

Das Umland von Eckernförde ist durchweg grün. Die Natur Eckernfördes bietet Platz und Raum für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern auf den unzähligen Wanderwegen, Strandspaziergänge am Abend, und auch der Golfplatz „Gut Altenhof“ liegt direkt vor der Stadt.

Die Bundesstraßen B76 und B203 bieten eine sehr gute Verkehrsanbindung, gerade für Berufspendler in alle Richtungen. Kiel und Rendsburg sind mit dem Auto in nur ca. 25 Minuten zu erreichen.

**Objektnummer: 26053008 - 24340 Eckernförde**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 50.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 26053008 - 24340 Eckernförde**

## **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](mailto:kiel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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