

Schwentimental – Schwentimental

# Ruhig, zentral und sonnig gelegen – viel Platz für Familie und Beruf

Objektnummer: 23053186.2



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

KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 242,43 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.400 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

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

Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

## Auf einen Blick

Objektnummer	23053186.2
Wohnfläche	ca. 242,43 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Baujahr	1947
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	232.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.10.2033	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

## Die Immobilie



Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

## Die Immobilie



Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

## Die Immobilie



Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

## Die Immobilie



Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

## Die Immobilie



Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

## Die Immobilie



Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

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

Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

## Die Immobilie



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, 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](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

## Ein erster Eindruck

Das Haus besteht aus sieben Zimmern, darunter vier Schlafzimmern und drei Badezimmern, die alle über eine solide Ausstattungsqualität verfügen. Ursprünglich im Jahr 1946 erbaut, hat es im Laufe der Jahre einige Modernisierungen erfahren. Im Jahr 1960 wurde der Dachboden ausgebaut, was zusätzlichen Raum schuf. Im Jahr 2001 wurden Sanierungsarbeiten an der Außenterrasse durchgeführt, und 2015 erfolgte die Reinigung der Tankanlage. Zusätzlich zur Hauptwohnung gibt es eine vermietete Einliegerwohnung, die die Flexibilität erhöht. Eine geräumige Werkstatt mit Fahrzeuggrube und Nebenräumen ist ebenfalls vorhanden. Das Haus verfügt über eine Dachterrasse und eine massiv gebaute Doppelgarage für Ihre Fahrzeuge. Das Grundstück bietet Raum für kreative Gestaltung und die Möglichkeit, Ihren persönlichen Garten zu gestalten. Die ruhige Lage sorgt für eine entspannte Atmosphäre. Die Immobilie wird von einer effizienten Zentralheizung beheizt und befindet sich in einem gut gepflegten Zustand. Die Werkstatt ist ein echtes Juwel für die Handwerker und Bastler unter Ihnen. Sie bietet einen großzügigen Raum, der mit Tageslicht durchflutet wird, um Ihre Projekte zu beleuchten. Was die Werkstatt wirklich besonders macht, ist die Fahrzeuggrube. Diese tiefe Grube ermöglicht es Ihnen, Reparaturen und Wartungsarbeiten an Ihren Fahrzeugen bequem durchzuführen. Sie bietet einfachen Zugang zu den Unterseiten der Autos und sorgt dafür, dass Sie sich nicht bücken oder unterheben müssen, um an mechanischen Komponenten zu arbeiten. Es ist ein Ort, der sowohl praktisch als auch funktional ist. Zusätzlich zu dieser Hauptwerkstatt gibt es auch Nebenräume, die als Lager oder zusätzliche Arbeitsbereiche genutzt werden können. Dieser Bereich ist ein wahrer Rückzugsort für handwerkliche Tätigkeiten und bietet Raum für vielfältige Aktivitäten. Die Werkstatt mit der Fahrzeuggrube ist ein weiterer Pluspunkt dieses Anwesens, der die praktischen Bedürfnisse abdeckt und Raum für Hobbys und Projekte schafft. Insgesamt bietet das Haus viel Platz und Optionen für Familien. Nutzen Sie die Gelegenheit, es selbst zu besichtigen und seine Vorzüge zu entdecken. Vereinbaren Sie einen Termin noch heute!

Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

## Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus
- Einliegerwohnung (vermietet)
- Werkstatt mit Fahrzeuggrube, Flaschenzug und Nebenräumen ( 2x ca. 15m2)
- Dachterrasse
- Doppelgarage massiv
- Viel Platz
- Gestaltungspotential
- Ruhige Lage
- Teilkeller mit 3 Räumen

Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentimental – Schwentimental

## Alles zum Standort

Schwentimental liegt östlich von Kiel an der Schwentine. Es ist ein ruhiger, dennoch zentraler Ort, umgeben von traumhafter Natur. Die Bahnhöfe sind in einem Umkreis von 10-15 min nicht weit entfernt. Die Kindergärten und Schulen sind in nur wenigen Minuten mit einem Auto erreichbar und an die verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten gelangt man in Kürze mit dem Auto. Es gibt in Schwentimental mehrere Arztpraxen, darunter Allgemeinarztpraxen, Zahnarztpraxen, Augenärzte, Kinderärzte und Naturheilpraxen. Hinzu kommen Praxen für Psychotherapie und Physiotherapie, Massagepraxis, Krankengymnastik und Logopädie. Es gibt ebenso mehrere Apotheken. Wer es sportlich haben möchte, kann einen Turn- und Sportvereine beitreten, in welchen über 4.000 Mitglieder organisiert sind. Die größte sportliche Veranstaltung ist der jährliche Nikolauslauf mit 1.200 Startern. Außerdem gibt es jährlich 2 große Reitturniere mit Nennungen aus ganz Schleswig-Holstein.

Objektnummer: 23053186.2 - 24222 Schwentental – Schwentental

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 232.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23053186.2 - 24222 Schwentimental – Schwentimental

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7 Eckernförde  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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