

Schwartbuck

Resthof in Schwartbuck Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Landleben zwischen Ostsee und SelenterSee

Objektnummer: 25053056



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • GRUNDSTÜCK: 9.849 m²

Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

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

Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Auf einen Blick

Objektnummer	25053056
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1836

Kaufpreis	380.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 460 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	23.07.2035	Endenergiebedarf	340.10 kWh/m ² a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie



Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie



Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie



Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie



Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie



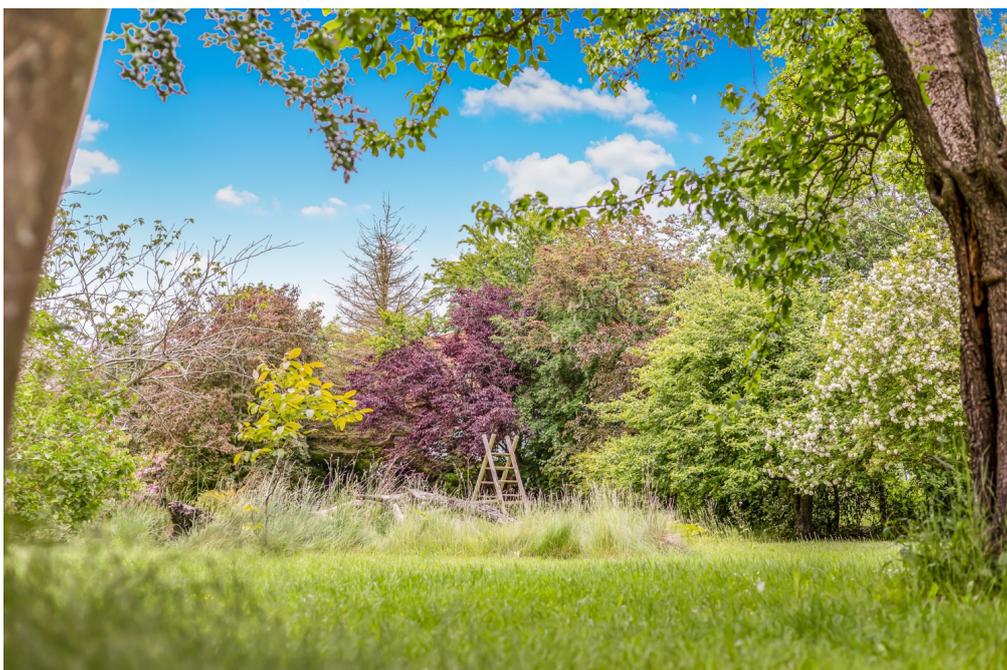
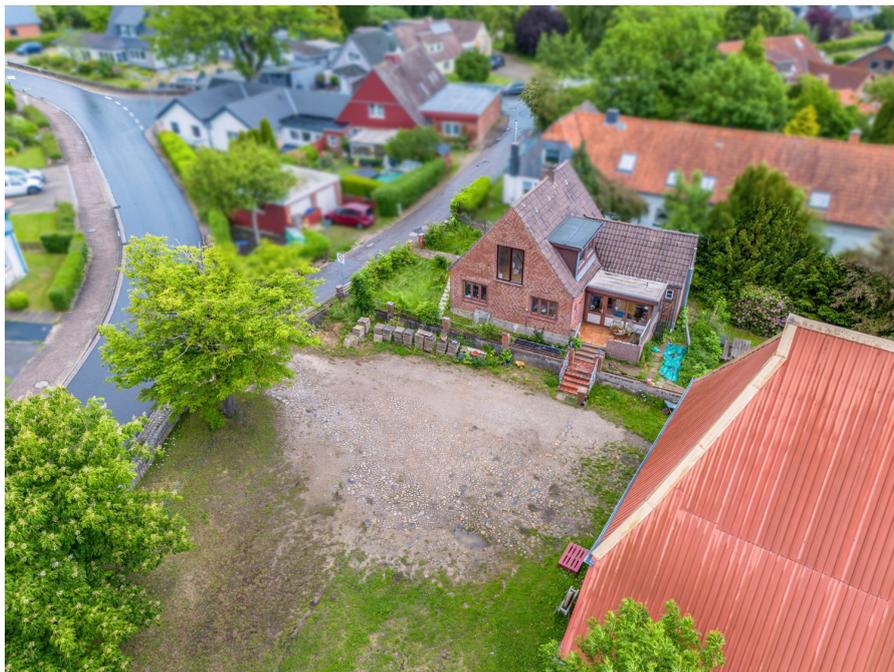
Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie



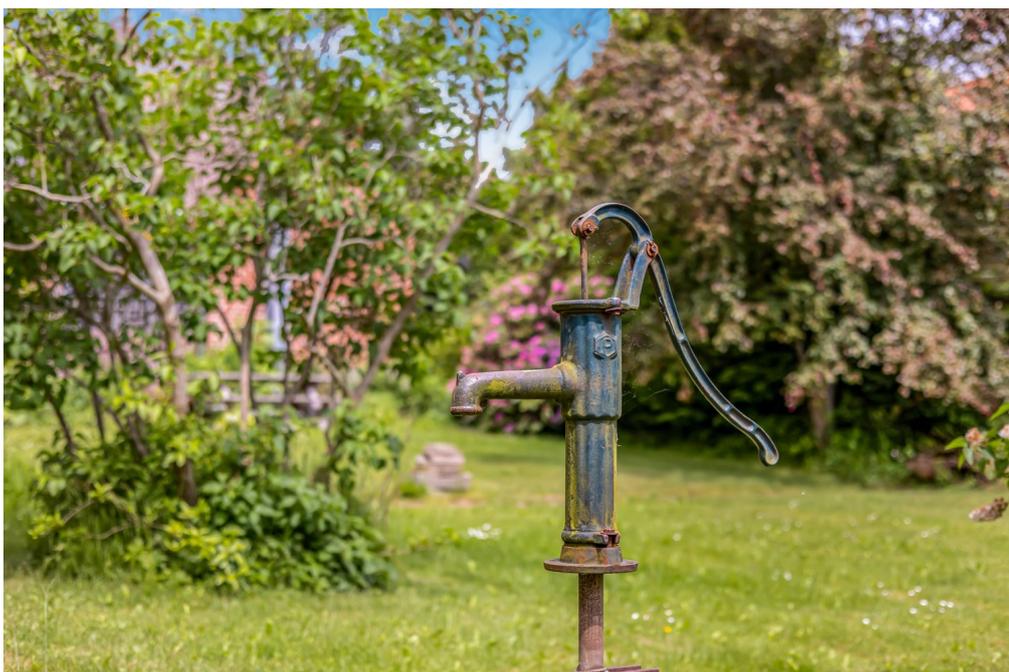
Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie



Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie



Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie



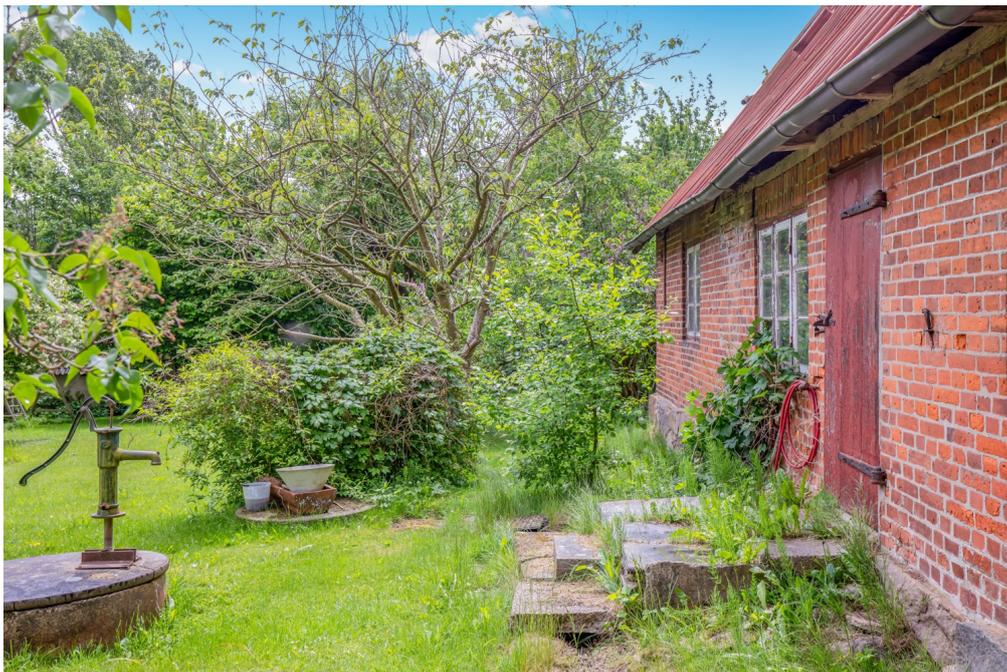
Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie



Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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.: 04522 - 76 56 97 0

Shop Plön | Johannisstraße 1a | 24306 Plön | ploen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/ploen

Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Die Immobilie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18.10.2021 5.000 Makler
© IFR, IFR, 10/21



MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten ein Preis-Siegel
im Test 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024



TEST
**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 09/2025 DEUTSCHLANDTEST25



**DEUTSCHLAND
TEST**
**HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT**
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 06/24 DEUTSCHLANDTEST24



F.A.Z. INSTITUT
**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**
VON POLL IMMOBILIEN
Basic: Anbieterreputation
02/2025
für real/angebot/beste-prod./kita-services



VP
Beste Serviceleistungen
2024
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

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 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: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Ein erster Eindruck

Willkommen auf diesem idyllischen Resthof am Ortsrand des Dorfes Schwartbuck! Dieses Anwesen bietet nicht nur eine ruhige und ländliche Atmosphäre, sondern auch eine einzigartige Gelegenheit, ein Stück Geschichte und Tradition zu erleben und neu zu gestalten.

Der Hof umfasst etwa 1 Hektar Eigenland, das perfekt für Gartenbau, Kleintierhaltung oder einfach nur für die Freude an der Natur genutzt werden kann. Die großzügige Fläche bietet genug Platz für Ihre Träume und Projekte.

Die Gebäude des Anwesens tragen die Spuren der Zeit und warten darauf, von Ihnen neu entdeckt und gestaltet zu werden.

Das kleine Wohnhaus aus den 1950er Jahren bietet eine charmante Basis für Ihre eigenen Ideen und Träume.

Hier wurden schon die Fenster im Dachgeschoss ausgetauscht und die Böden aufgearbeitet oder erneuert, so dass Sie bei Modernisierungsarbeiten nicht bei Null anfangen.

Es verfügt im Erdgeschoss über ein Wohn- und ein Esszimmer, eine einfach gehaltene Küche, ein Gäste-WC, einen Abstellraum sowie einen Wintergarten. Im Dachgeschoss gibt es ein kleineres (Kinder-)Zimmer sowie ein Schlafzimmer mit einem Duschbad en suite.

Die große Scheune mit einem Wohnteil ist ein Highlight des Anwesens. Dieses Gebäude bietet nicht nur eine beeindruckende Architektur, sondern auch viel Platz für Ihre kreativen Projekte. Mit ein wenig Liebe und Pflege können Sie diesem Gebäude seinen alten Charme zurückgeben. Das große Scheunentor führt in die Tenne der Scheune. Von hier gehen mehrere kleinere Räume ab. Im hinteren Bereich befindet sich der Wohnteil der Scheune, der die letzten Jahre als Lagerfläche genutzt wurde und darauf wartet, dass ihm mit tollen Ideen, aber auch einiger Arbeit, wieder Leben eingehaucht wird.

Das ehemalige Stallgebäude, das einst für die Landwirtschaft genutzt wurde, bietet weitere Möglichkeiten für Umnutzung und Kreativität. Hier können Sie Ihre eigenen Ideen und Träume verwirklichen und diesem Gebäude eine neue Geschichte geben.

Dieser Resthof ist ideal für Menschen, die nach einem ländlichen Zuhause suchen, das Geschichte und Natur verbindet. Ob Sie ein kreativer Mensch sind, der nach einem

Atelier oder einer Werkstatt sucht, Sie sich größtenteils selbst versorgen und Kleintiere halten und Ihr eigenes Obst und Gemüse anbauen möchten oder einfach nur dem Stadtleben entfliehen wollen und nach einem ruhigen Ort, um sich zu erholen und neue Energie zu tanken, suchen. Dieses Anwesen bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Träume und Projekte zu verwirklichen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung.

Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Alles zum Standort

Zwischen der Ostsee und dem Seelenter See liegt der typisch, schleswig-holsteinische Ort Schwartbuck. Schwartbuck liegt etwa 12 km nordwestlich von Lütjenburg und etwa 3 km von der Ostsee entfernt. Kiel erreicht man über die B502 innerhalb von ca. 30 Autominuten.

Swartbuck ist ein idyllisches Dorf in Schleswig-Holstein, im Kreis Plön, nahe der Ostsee gelegen. Schwartbuck bietet eine ruhige und ländliche Atmosphäre, während die Nähe zur Ostsee zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Strandspaziergänge und andere Freizeitaktivitäten bietet.

Die nächstgelegene, größere, über 800 Jahre alte Stadt Lütjenburg bietet als Luftkurort ideale Voraussetzungen für einen erholsamen Urlaub an der Ostseeküste und in der landschaftlichen abwechslungsreichen Holsteinischen Schweiz. Ein wunderbares Landschaftsbild in unverfälschter Natur bietet sich dem Auge des Betrachters. Ruhige Feldwege, oft gesäumt von Knicks und alten Eichen, sowie weite, lichte Wälder laden zum Radfahren und zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Swartbuck selbst verfügt über eine Kita und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Schönberg oder in Lütjenburg. Hier finden sich auch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und übrige Einrichtungen für den täglichen Bedarf.

Objektnummer: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 340.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25053056 - 24257 Schwartbuck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Peterstraße 1, 23701 Eutin

Tel.: +49 4521 - 76 45 90

E-Mail: eutin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com