

Preetz

Wohnen und Wohnen lassen am Preetzer Stadtrand

Objektnummer: 26053078



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 498.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 186 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 540 m²

Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

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

Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Auf einen Blick

Objektnummer	26053078	Kaufpreis	498.000 EUR
Wohnfläche	ca. 186 m²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	6	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 80 m²
Baujahr	2014	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Balkon
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz		

Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	66.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.05.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

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.: 04521 - 76 45 90

Selbstständiger Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin
eutin@von-poll.com | www.von-poll.com/eutin

Unser Team in Kiel: *ausgezeichnet für Kompetenz und Innovationskraft*



Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Ein erster Eindruck

Dieses noch junge Zweifamilienhaus steht auf ca. 540m² Eigenland am Stadtrand im Preetzer Nord-Osten. Das Haus wurde 2014 in massiver Bauweise errichtet.

Es umfasst zwei Wohneinheiten mit ca. 89m² Wohnfläche im Erdgeschoss und 97m² im Obergeschoss. Während die Wohnung im Obergeschoss frei steht und wahlweise selbst genutzt oder vermietet werden könnte, ist die Wohnung im Erdgeschoss seit 2015 vermietet.

Ergänzend gibt es einen großen, bisher als Abstellfläche genutzten Dachboden, der durch seine Höhe und die bereits vorhandenen 4 Dachflächenfenster weitere Nutzungsmöglichkeiten bereithält.

Das Haus ist an das Fernwärmenetz angeschlossen und verfügt über einen Glasfaseranschluss.

Jede der beiden Wohnungen verfügt über einen großen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche und einem anschließenden Hauswirtschaftsraum. Ein zentral gelegener Flur verbindet das Wohnzimmer mit den drei Schlafzimmern, einem Vollbad mit Wanne und Dusche, sowie einem Gäste-WC. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Terrasse, die Wohnung im Obergeschoss über einen Balkon.

Aus dem Obergeschoss gelangt man über eine Dachluke ins Dachgeschoss.

Der Außenbereich ist pflegeleicht angelegt. Beide Wohneinheiten haben sich den Garten aufgeteilt.

Neben einem großen Doppelcarport mit angrenzendem Schuppen, gibt es zusätzlich zwei weitere Stellplätze für PKW, so dass ausreichend Parkfläche vorhanden ist.

Zur Wahrung der Privatsphäre der Mieter, gibt es zur Erdgeschosswohnung keine Fotos.

Sollten wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, kommen Sie gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin auf uns zu.

Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Ausstattung und Details

- **Massive Bauweise**
- **Zwei Vollgeschosse**
- **Fernwärme**
- **Energieklasse B**
- **Zwei Einbauküchen**
- **Vollbad und Gäste-WC in jeder Wohneinheit**
- **großer Doppelcarport mit angrenzendem Schuppen**
- **zusätzliche 2 PKW-Stellplätze**
- **Ergeschosswohnung vermietet seit 2015**
- **Obergeschosswohnung zur Selbstnutzung oder Neuvermietung**
- **großer Dachboden mit Fenstern und Stehhöhe**

Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Alles zum Standort

Nur 15 Kilometer südöstlich von der Landeshauptstadt Kiel liegt Preetz. Mit rund 16.000 Einwohnern ist Preetz die größte Stadt des Kreises Plön. Dass Preetz auch heute noch oft und gern als Schusterstadt bezeichnet wird, hat historische Wurzeln: In der Mitte des 19. Jahrhunderts erlebte das Schuhmacherhandwerk in Preetz seine Blütezeit. Bei einem Rundgang durch die Stadt lassen sich noch viele Zeugnisse des einst florierenden Handwerks entdecken.

Seen und Flüsse prägen das Bild der typisch schleswig-holsteinischen Landschaft, die Preetz umgibt. Die reizvolle Natur und ein vielfältiges Freizeitangebot machen Preetz zu einem Urlaubsort, der Erholung garantiert. Heute wird das Stadtbild geprägt durch eine Vielfalt von Fachgeschäften sowie Cafés und Restaurants, in denen frische holsteinische Produkte Gaumenfreuden bieten.

Gleichfalls ist der zweimal wöchentliche Markt ein Garant heimischer Erzeugnisse. Schulen, Kindergärten und Ärzte sowie die hohe Wohnqualität machen Preetz zu einem begehrten Standort, für jeden, der dem Großstadtfleur entfliehen möchte.

Objektnummer: 26053078 - 24211 Preetz

Sonstige Angaben

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: 26053078 - 24211 Preetz

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