

## Eckernförde

# Family-friendly town villa with a beautiful garden in a good residential area and near the harbor

Property ID: 24053047.3



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

PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.216 m<sup>2</sup>

Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 24053047.3                            |
| Living Space         | ca. 300 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 9                                     |
| Bedrooms             | 6                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1920                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                               |                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 890.000 EUR                                                                  |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises    |
| Modernisation / Refurbishment | 1998                                                                         |
| Condition of property         | Modernised                                                                   |
| Construction method           | Solid                                                                        |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                           |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas                | Final Energy Demand                                  | 280.50 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 14.04.2034         | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Gas                | Year of construction according to energy certificate | 1920                      |



Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## The property





Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## The property





Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## The property



Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## The property





Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## The property



Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## The property





Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## The property



Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## The property





Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## The property



Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## The property



## 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.: 04351 - 88 38 12 0**

Selbstständiger Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde  
eckernfoerde@von-poll.com | [www.von-poll.com/eckernfoerde](http://www.von-poll.com/eckernfoerde)





Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## The property

*Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Maklerhaus.*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**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)

Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## A first impression

Fulfill your dream of homeownership: A charming town villa in the popular town of Eckernförde is looking for a new owner! This characterful property in a central location was built around 1920. The house impresses with its architecture and its highly attractive, central location near the harbor and Eckernförde's popular shopping streets. The total living space of 300 m<sup>2</sup> is spread over the ground and upper floors. There is the option of creating two separate apartments. A total of nine generously sized rooms are available for the discerning owner. Extensive renovations and modernizations were carried out between 1997 and 1998. During these renovations, great care was taken to preserve the original architectural features that reflect the property's charm. You enter the house through a beautiful front door, featuring tasteful checkerboard tiles, and arrive in the vestibule with space for your wardrobe. The spacious entrance hall leads directly into the guest WC, the kitchen, and the open-plan living, working, and dining area. A cozy fireplace room provides a perfect spot for relaxing. The modern kitchen features wooden fronts and brand-name appliances. The kitchen floor is finished with gray screed, creating a harmonious and atmospheric effect thanks to the combination of warm wood fronts and the industrial-style flooring. The original, beautiful wooden floorboards have been preserved and are also found throughout the other living spaces. As relics of the building's original construction, they contribute to an authentic living environment. The choice of flooring, the color scheme, and the existing wooden elements blend tastefully into the classic period building. A wooden staircase, harmoniously integrated into the overall design, leads to the upper floor. The upper floor comprises three children's bedrooms/studies, a master bedroom, a dressing room, a kitchen (with the option to add a second bathroom), and a full bathroom with a shower and bathtub. One of the rooms opens onto a balcony, perfect for starting your day with a relaxing cup of coffee. The house boasts a total of nine rooms, including six bedrooms and two bathrooms. The layout is optimally designed, offering ample space for individual customization. The property features central heating and boasts exceptional quality. Highlights include the fireplace, garage parking spaces, beautiful garden, terrace, balcony, and a sauna, ideal for relaxation. This lovely property impresses with its well-designed layout, high ceilings, period features, and excellent location. But that's not all: the house also has a partial basement, housing the boiler room and providing additional storage space. A real find for lovers of period properties! Let yourself be captivated by the elegant charm of this home and seize the opportunity to find your new home or a valuable investment. Schedule a viewing today and experience the advantages of this property for yourself.

Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## Details of amenities

- Zentrale, ruhige Lage
- Fußbodenheizung im Esszimmer & Küche
- Echtholzdielen
- Erneuerung Heizung, Dach, Leitungen (Wasser + Elektrik) & Anschlüsse -1998
- Fenster Mitte der 80er Jahre
- Kachelofen (antik)
- Doppelgarage



Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## All about the location

Die ruhige und dennoch zentrale Lage des Anwesens macht es zu einem idealen Standort für Familien.

Die maritime Stadt Eckernförde mit ca. 23.000 Einwohnern liegt direkt an der Eckernförder Bucht, an der Ostsee.

Dieses Haus liegt in unmittelbarer Nähe zum Hafen und dem malerischen Stadtzentrum. Die einmalige Lage gibt es hier in Kombination mit der Möglichkeit fußläufig den Strand zu erreichen. Für den täglichen Bedarf bieten nah gelegene Geschäfte alles was das Herz begehrt. In der Innenstadt von Eckernförde, die bequem zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar ist, können Sie malerische Gässchen und individuelle Boutiquen erkunden. Eckernförde ist noch immer ein echter Geheimtipp im Norden. Nur eine Autostunde von Hamburg entfernt und gut an das Zugnetz angebunden, verbindet Eckernförde ländlichen Charme einer Kleinstadt mit den Vorzügen eines Ortes der Erholung und des Wohlfühlens. Viele gute Restaurants und Cafés prägen das Stadtbild und sind auch in den umliegenden Dörfern zu finden. Auch für Familien bietet die Lage des Hauses Vorteile. Eine Grundschule und Kindergarten sind in direkter Nähe und die Stadt hat auch ein Gymnasium und eine Gesamtschule. Eckernförde hat mit dem Golf Club Altenhof einen der schönsten Golfanlagen Deutschlands (unter den Top 30).

Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zu den angrenzenden Kommunen und es gibt optimale Verkehrsanbindungen durch die Bundesstraßen B 76 und B 203 nach Kiel und Hamburg oder auch Richtung Norden nach Schleswig und Flensburg. Die Bundesstraße führt westlich zur Autobahn A7 (ca.18 km) und zur Kreisstadt Rendsburg.

Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.4.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 280.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.  
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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