

Brodersby

Energy-efficient semi-detached house in a quiet location near the beach / RIGHT

Property ID: 25053048.2



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 398 m²

Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

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

Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

At a glance

Property ID	25053048.2	Purchase Price	599.000 EUR
Living Space	ca. 100 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 25 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	2025		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	25.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.07.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

The property



Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

The property



Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

The property



Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

The property



Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

The property



Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

The property



Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

The property



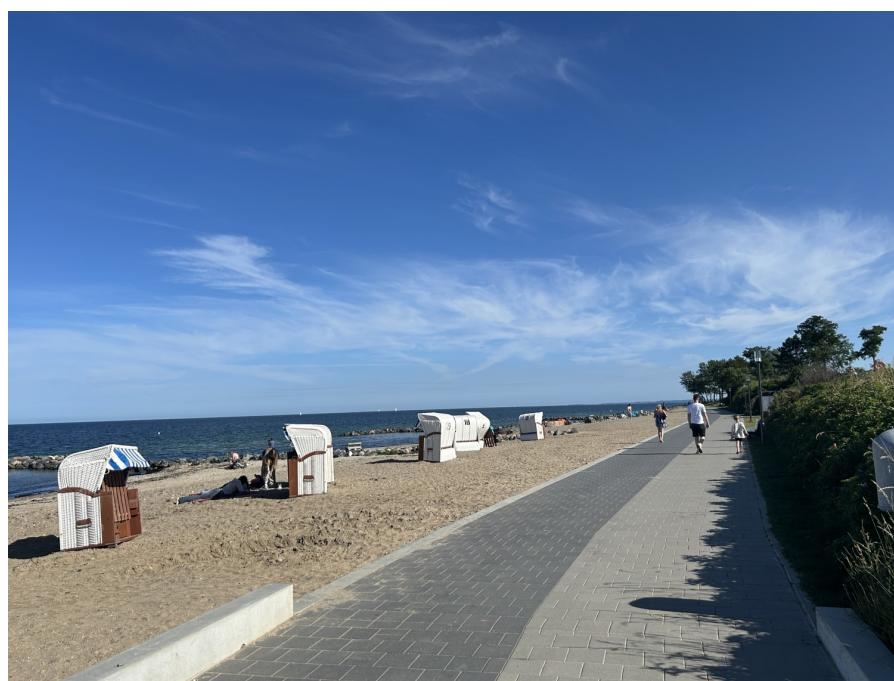
Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

The property



Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

The property



Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

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



Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

The property

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für von Poll Immobilien
Quelle: BII Institut 100 TESTI 3.000 Makler
GUTTG-BIS: 10/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter erzielen das Gold im Test: 41 Immobilienmakler und -berater
Ausgabe 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP Kundenerratung 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Guttg-Bis: 10/24

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSSTACHTEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/21 DEUTSCHLANDTEST.DE

www.von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

www.von-poll.com

Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

The property



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

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de



Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

A first impression

Diese ansprechende Doppelhaushälfte bietet mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 398 m² ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen. Das Haus befindet sich in einer beliebten Wohngegend und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung sowie die hochwertige Bauausführung.

Der Bau ist derzeit noch nicht abgeschlossen, doch die Fertigstellung ist für 2025 geplant, sodass Sie die Möglichkeit haben, die letzte Phase des Bauprozesses mitzustalten und Ihre individuellen Wünsche einzubringen.

Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie ein großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterfronten eine helle und freundliche Atmosphäre schafft. Hier findet die ganze Familie Raum zum Entspannen und gemeinsamen Beisammensein. Die angrenzende, offene Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten und ermöglicht eine direkte Kommunikation mit dem Wohnbereich, zudem bietet es Zugang zu einer nach Süden ausgerichteten Terrasse.

Das Erdgeschoss punktet zusätzlich mit Flexibilität: Ein Zimmer kann als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Zudem befinden sich hier ein praktisches Gästebad mit Dusche, sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eins davon mit einer Ankleide. Sie können flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt. Hier haben Sie die Möglichkeit, den individuellen Bedürfnissen Ihrer Familie Raum zu geben und gleichzeitig Rückzugsorte für jedes Familienmitglied zu schaffen.

Das Dachgeschoss ist über eine Bodenluke erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum.

Dieser Neubau erfüllt alle Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Eine effiziente Dämmung und moderne Heiztechnik sorgen für ein angenehmes Wohnklima und Energieeffizienz. Der pflegeleichte Garten bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten oder ruhige Stunden im Freien und ist ein idealer Ort, um in den Sommermonaten Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen.

Ein eigener Stellplatz rundet dieses Angebot ab. Weitere öffentliche Parkplätze befinden

sich in unmittelbarer Nähe.

Sie interessieren sich auch für die andere Doppelhaushälfte?

Diese finden Sie ebenfalls in den Anzeigen und auf unserer Website.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie alle Vorzüge eines Neubaus in Kombination mit der Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Objekts überzeugen.

Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

Details of amenities

- Luft / Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Bäder
- Dreifachverglaste Fenster
- Glasfaseranschluss

Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

All about the location

Brodersby ist die nördlichste Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde, der größte Ort innerhalb der Gemeinde ist das Ostseebad Schönhagen. Die Immobilie befindet sich in bester, familienfreundlicher Lage in Schönhagen auf der Halbinsel Schwansen. Der lange weiße Sandstrand und die imposante Steilküste sind in kurzen Wegen mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen. Neben entspannten Tagen am Strand bietet die Region vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Wassersportler kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Naturfreunde, die sich für Outdoor-Aktivitäten an Land interessieren. Brodersby ist ein idealer Standort, für eine erholsame und zugleich abwechslungsreiche Zeit. Der ländliche Ort ist außerdem gut mit dem Bus angebunden. Ein strandnahes Café und ein Restaurant an der wunderschönen Promenade laden zum Verweilen ein. Für Ausflüge lockt die idyllische Hafenstadt Kappeln, welche Sie nur in 15 Minuten mit dem PKW zu erreichen ist, hier finden Sie auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das beliebte Ostseebad Eckernförde ist ca. 30 Autominuten entfernt.

Im Sommer sowie im Winter ist dies das perfekte Urlaubsziel und lädt ein zu, entspannten Spaziergängen am Strand, an der Steilküste oder im Naturschutzgebiet Schwansener See.

Hunde sind an bestimmten Strandabschnitten ebenfalls willkommen.

Property ID: 25053048.2 - 24398 Brodersby

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 25.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25053048.2 - 24398 Brodersby

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com