

Nortorf

## Attractive three-room apartment in a central location

*Property ID: 23053224*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PURCHASE PRICE: 129.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf

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

Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf

## At a glance

Property ID	23053224	Purchase Price	129.500 EUR
Living Space	ca. 63 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1960/70		

Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	146.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.05.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf

## The property



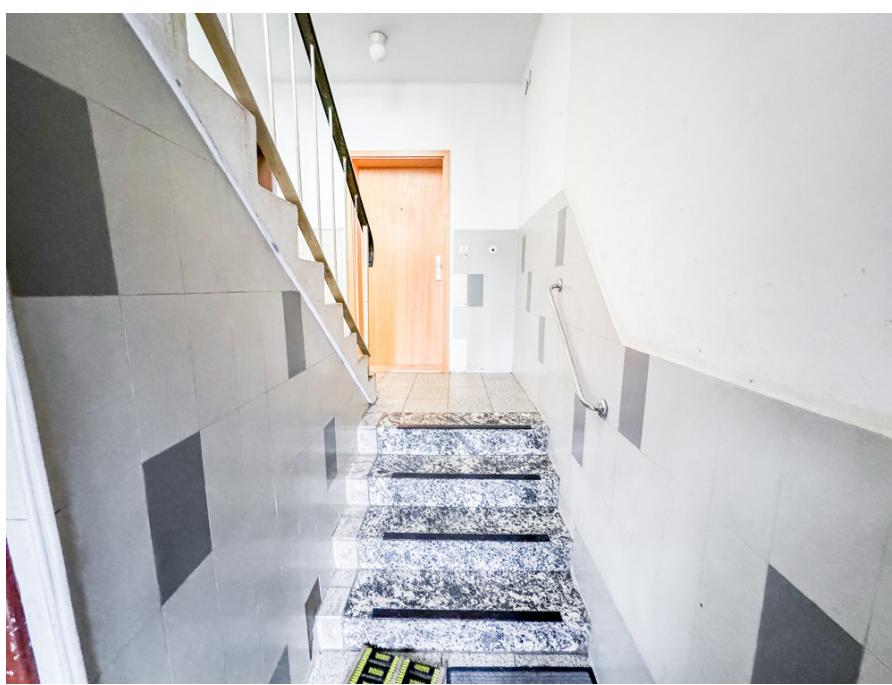
Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf

## The property



Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf

## The property



Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf

## The property



Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf

## The property

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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
WORLD

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf

## 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](http://www.vp-finance.de)



Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf

## A first impression

This well-designed three-room apartment, with a living area of approximately 63 m<sup>2</sup>, is conveniently located in Nortorf. The central bus station, train station, and shops for daily needs are just a short walk away. The apartment building was originally constructed in 1960 as an eight-unit building. In 1970, part of the building was demolished and converted into a six-unit building. The apartment, located on the ground floor to the right, is accessed via the stairwell. It features a hallway leading to all rooms, including a living room, two bedrooms, a fitted kitchen, and a bathroom with a shower and bathtub. All floors are easy to clean and allergy-friendly, featuring tiles and hardwood parquet. The entire apartment has double-glazed windows and requires some renovation. The roof and electrical system date back to 1970. A private cellar provides additional storage space. Residents have access to a communal garden, bicycle parking, and a parking space. The apartment is currently rented for €510.00 per month (excluding utilities) and is ideally suited as an investment property. The monthly service charge is currently €304.00. See for yourself the advantages of this property and arrange your personal viewing appointment.

**Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf**

## Details of amenities

- Verkehrsgünstige Lage
- Helle und gut geschnittene Räume
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten mit Fahrradabstellplatz

**Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf**

## All about the location

Nortorf, geografischer Mittelpunkt Schleswig-Holsteins, liegt im Städtedreieck Neumünster, Kiel und Rendsburg. Die lebendige Gemeinde mit knapp 7.000 Einwohnern verfügt über eine gute, gewachsene Infrastruktur. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Das Umland von Nortorf ist hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt. Durch die nur wenige Kilometer entfernte A7 und ist die günstige Verbindung nach Hamburg und Kiel gegeben.

In den letzten Jahren wurde die Innenstadt attraktiv gestaltet, sodass heute zahlreiche Geschäfte zum Einkaufen und Bummeln einladen. Nortorf ist für die umliegenden Gemeinden zu einem wichtigen Anlaufpunkt für die tägliche Versorgung geworden. Neben vielen Einkaufsmöglichkeiten sind Ärzte, Kindergärten sowie Grund- und Gemeinschaftsschulen vor Ort vorhanden. Zusätzlich verfügt Nortorf über einen eigenen Bahnhof.

Durch die Lage zwischen dem Naturpark Aukrug auf der einen und dem Naturpark Westensee auf der anderen Seite sind die Möglichkeiten die Natur zu genießen unbegrenzt. Besonders beliebt sind in der Umgebung der Borgdorfer See, der Brahmsee und der Pohlsee. Laufen, Wandern, Radfahren und Reiten ist direkt von zu Hause aus möglich. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, ebenso diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

**Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**Property ID: 23053224 - 24589 Nortorf**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde  
Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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