

Eckernförde

## Family-friendly semi-detached house in a popular residential area (Borby)

Property ID: 25053058.1



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

**PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 383 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25053058.1 - 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: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25053058.1                            |
| Living Space         | ca. 90 m²                             |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 5                                     |
| Bedrooms             | 4                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1939                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 280.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2021                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen       |

Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 354.90 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 22.05.2035      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1939                      |

Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## The property





Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## The property



Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## The property



Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## The property





Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## The property





Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## The property



Property ID: 25053058.1 - 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)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## The property



**VP VON POLL  
FINANCE**

**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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

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



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



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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



Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## A first impression

Semi-detached house in a sought-after residential area of Eckernförde. Anyone seeking tranquility yet appreciating proximity to the town center and the Baltic Sea will find this property for sale ideal. Built in 1939 in the desirable Feldweg settlement, this inviting semi-detached house offers a suitable home for couples, singles, or families thanks to its potential. The approximately 95 m<sup>2</sup> of living space features a well-designed floor plan. The ground floor comprises a comfortable living room, an open-plan kitchen, and a shower room. The living room is flooded with natural light thanks to the large windows. The kitchen was modernized in 2021 and offers everything needed for cooking and entertaining. Furthermore, the open-plan kitchen flows seamlessly into the dining area, creating a convivial atmosphere. A wood-burning stove from 2012 provides a cozy ambiance on cooler days. The shower room, also located on the ground floor, was renovated in 2019. The ground floor is completed by a study/bedroom. Two spacious terraces offer ideal conditions for enjoying nature or spending evenings outdoors. The terrace roofs were last renewed in 2020, ensuring usability even in less than perfect weather. The staircase on the ground floor leads to the upper floors. Here, three generously sized rooms offer ample opportunity for individual use. A further shower room is also available on the upper floor. The WC is thoughtfully located separately. The attic can be accessed from this living level. Its size is not included in the usable floor area. The house has a partial basement. The heating system is installed in the basement, and the comfortable ceiling height offers various usage options. All electrical wiring has already been renewed, as have the gas and water lines (except in the basement). In summary, this property combines many advantages, not least due to its excellent and sought-after location. With manageable investment, individual living preferences can be realized here. The approximately 383 m<sup>2</sup> garden plot currently features a shed, a workshop, and a tool shed. Here, too, there are no limits to individual use. A garage and additional parking spaces complete the offering. A 360-degree virtual tour of the property is available, allowing you to explore the house and experience all its advantages in every room. We cordially invite you to view this property and all its benefits. Please feel free to contact us; we look forward to your message and presenting the property to you in person.

Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Details of amenities

- Terrassenüberdachung 2025 erneut
- Duschbad (EG) 2021 Neu (ca. 10.000,- Euro)
- Einbauküche 2019 Neu (NP ca. 3.000,- Euro)
- Dach Anbau EG 2015 erneuert
- Hofeinfahrt 2015 erneuert
- Kaminofen aus 2012
- Heizung aus 2001
- Anbau 1985
- Alle Gasleitung erneuert
- Wasserleitungen erneuert
- 2 Terrassen
- 1 Garage
- Laube
- Geräteschuppen
- Holzschuppen

Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in der begehrtesten Lage von Eckernförde, Ortsteil Borby und liegt sie in einem ruhigen Wohngebiet.

Die Feldwegsiedlung in Eckernförde zeichnet sich durch eine besonders attraktive Lage aus. Eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung, bietet diese Siedlung eine perfekte Mischung aus Natur und Wohnkomfort. Die Nachbarschaft, umgeben von gepflegten Gärten und gewachsenen Wohnhäusern, das der Lage eine beruhigende und entspannte Atmosphäre verleiht.

Die Verbindung aus Ruhe, Natur und der fußläufigen Erreichbarkeit des Borbyer Strandes sorgt dafür, dass die Siedlung zu einer gefragtesten Wohnlage in Eckernförde macht.

Die Innenstadt von Eckernförde ist von hieraus in weniger als 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Dort laden Malerische Gässchen und individuelle Boutiquen laden zum Erkunden und Verweilen ein. Die Infrastruktur bietet aber auch alles für den täglichen Bedarf, so gibt es ein großes Angebot an Schulen, Ärzten, Freizeit- und Erholungseinrichtungen direkt oder in näherer Umgebung vom Zentrum.

Jährlich finden verschiedene Events statt, u.a. ein Traditionssegeltreffen, Sprottentage und ein Piratenspektakel. Auch kulturell hat Eckernförde vieles zu bieten u.a. das renommierte Schleswig-Holstein Naturfilm Festival Green-Screen.

Nur anderthalb Autostunden von Hamburg entfernt und gut an das Zugnetz angebunden, verbindet Eckernförde den ländlichen Charme einer Kleinstadt mit den Vorzügen eines Ortes der Erholung und des Wohlfühlens.



Property ID: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 354.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939.

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: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## 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)