

Stakendorf

Beautiful detached house near the Baltic Sea - ideal for young families

Property ID: 25053142



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117,18 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.577 m²

Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

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

Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

At a glance

Property ID	25053142
Living Space	ca. 117,18 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1971
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	360.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 28 m ²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	326.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.06.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

The property



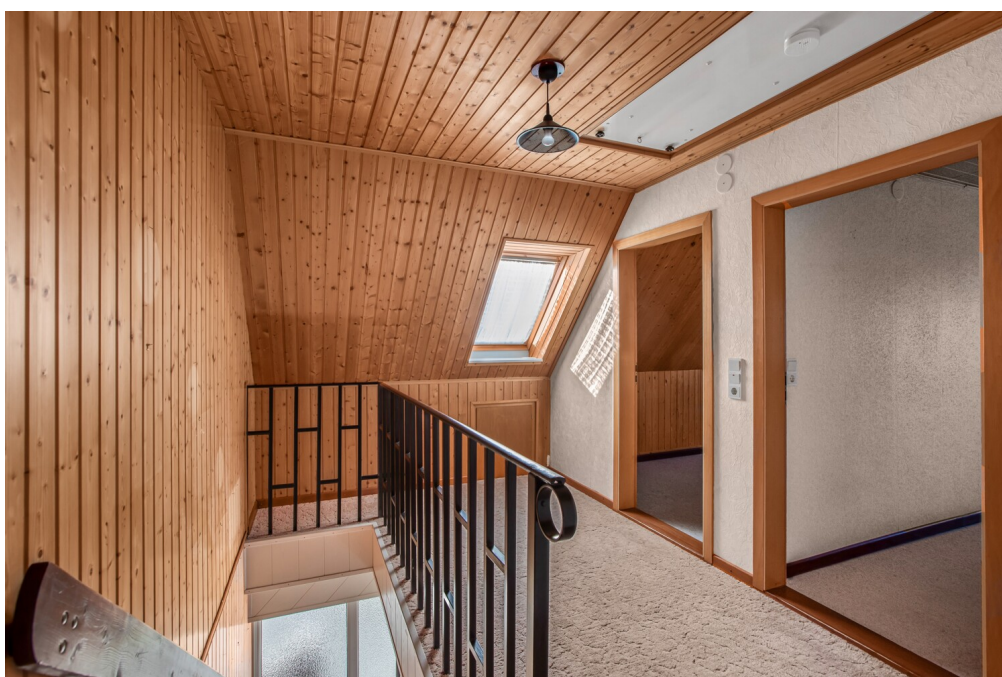
Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

The property



Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

The property



Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

The property



Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

The property



Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

The property



Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

The property



Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

The property



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.: 04522 - 76 56 97 0

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön
ploen@von-poll.com | www.von-poll.com/ploen

Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

The property

[illegible]



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 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.vb-finance.de

Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

The property

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

A first impression

****Beautiful detached house near the Baltic Sea - Ideal for young families**** This detached house, built in 1971, sits on a spacious plot of approximately 1,577 m² and offers an attractive home with around 117 m² of living space for couples, families, or anyone who values plenty of outdoor space. The location is characterized by a quiet, established neighborhood and good access to shops, schools, and public transport. The house is fully finished but requires some renovation. However, modernizations have been carried out in recent years: in 2023, it was connected to the fiber optic network, providing a fast internet connection – ideal for working from home or digital entertainment. A modern front door was installed in 2020. The windows on the ground and upper floors were replaced in 2009 and meet current standards. The bathrooms date from 2000 and are in good condition. The hallway and basement stairs were renovated in 2000. The heating system was replaced in 1996. The floor plan is functional and well-designed, offering a total of four rooms. Two of these can be used as bedrooms, while the others can be flexibly configured as a living room, dining area, office, or guest room – depending on your individual needs. Two bathrooms provide ample comfort, ensuring that even with multiple occupants, there will be no shortage of space. The outdoor area is another highlight of this property. With a plot size of approximately 1,577 m², there are numerous opportunities for outdoor recreation, gardening, or simply relaxing. Several outdoor parking spaces and two garages provide plenty of room for your vehicles. An outbuilding offers additional space for use as a workshop or extra storage. The house is finished to a standard standard. Typical features from the original construction year, combined with thoughtful modernizations, create a solid foundation for customizing the space to your liking. The central heating system reliably provides comfortable warmth throughout the house. Overall, this property offers attractive options for buyers seeking a home with character and who are willing to make contemporary adjustments. The combination of a spacious plot, flexible floor plan, and recent modernizations (such as fiber optic connection and new windows) provides a solid foundation for realizing your own living ideas. See for yourself the possibilities this detached house offers. We would be happy to provide you with further information and arrange a viewing appointment.

Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

Details of amenities

- Ruhige Lage
- Ostseenähe
- Grundstück mit 1.537 Quadratmetern
- Baujahr 1971
- Wohnfläche 117,18 Quadratmeter
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (2000)
- Großzügiger Garten
- Zufahrt mit großer Hoffläche
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Ölzentralheizung (1996)
- Schornstein mit Möglichkeit zum Anschluss eine Kamins/ Kaminofens
- Kohleherd in der Küche (reparaturbedürftig)
- Duschbad im Erdgeschoss
- Wannenbad im Obergeschoss
- Beide Bäder mit Tageslicht
- Kunststofffenster 2-fachverglast in Erd- und Obergeschoss (2009)
- Küche, Flur und Bäder gefliest
- Teppich in Wohnzimmer und Wohnräumen im Obergeschoss
- Teilunterkellert mit Lagerraum und Heizungsraum
- Neue Öltanks (2023) 2x 1.000 Liter
- Fassade verklindert
- Bauweise massiv
- Satteldach
- Haus- und Hintertür neuwertig (2020)
- Glasfaseranschluss
- Mehrere Stellplätze auf dem Hof
- Garage
- Nebengebäude mit zusätzlicher Garage und Nutzung als Lagerraum oder Werkstatt
- Schuppen

Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Dorflage in der Gemeinde Stakendorf im Kreis Plön. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Wiesen und Feldern sowie einer naturnahen Umgebung mit hohem Erholungswert. Der feinsandige Ostseestrand bei Schönberg ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Schönberg, das etwa fünf Fahrminuten entfernt liegt. Busverbindungen bieten Anschluss in Richtung Schönberg, Lütjenburg und Kiel. Über die Bundesstraße B502 ist die Landeshauptstadt Kiel in rund 25 bis 30 Minuten erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre in unmittelbarer Nähe zur Ostsee bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung an die umliegenden Orte.

Property ID: 25053142 - 24217 Stakendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 326.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

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: 25053142 - 24217 Stakendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com