

Malente

Large house with natural grounds and its own pond

Property ID: 25053059.2



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 202,9 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 4.649 m²

Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

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

Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

At a glance

Property ID	25053059.2
Living Space	ca. 202,9 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	750.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	197.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.05.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property



Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 04521 - 76 45 90

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | eutin@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/eutin



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

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

Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

A first impression

Located on the outskirts of Malente in a quiet cul-de-sac, this solidly built house dates back to 1962/63. The generous total living space of just over 200 square meters, divided into two apartments, offers a fantastic opportunity for multi-generational living, large families, or, thanks to fiber optic internet, combining living and working under one roof. Renting out one of the units (for holidays) is also possible if you don't have the entire house to use yourself. From the street, the property appears somewhat unassuming. The well-established garden offers little privacy. However, the paved walkways and driveway, the integrated garage on the right side of the house, copper gutters, and the glazed roof tiles replaced in 2005 already hint at the special and well-maintained nature of this home. Behind the front door, which was renovated in 2014, a shared vestibule separates the ground floor from the upper floor. The ground floor welcomes you with a spacious entrance hall that connects all the other rooms. On the garden side, you'll find a dining room with a large opening to the living room featuring a tiled stove. Further along the garden side is a spacious bedroom. Both the living room and bedroom have their own direct access to the garden. On the side facing away from the garden are a bathroom with a bathtub and shower, a kitchen with fitted units, a pantry, and the boiler room, accessible via a separate side entrance. The attic is reached via a wooden staircase from the vestibule. This floor offers a variety of layout possibilities with a living room, four additional rooms, a kitchen, a bathroom with a bathtub and shower, and a guest toilet. Small alcoves provide ample storage space. The high knee wall and two large dormer windows prevent the rooms from feeling like a typical attic. The house sits on approximately 4,650 square meters of freehold land – a rare find of this size, even near a city. But it's not just the size that makes this property stand out. The grounds also feature a natural pond of approximately 1,000 square meters. Reeds line the banks, water lilies adorn the surface of the pond, grass carp, frogs, and freshwater mussels have made their home, and grey herons and kingfishers are regular visitors, offering the discerning observer a natural panorama right from the comfort of their living room sofa. Numerous fruit trees and berry bushes promise a variety of treats in late summer and autumn. A wooden garden shed provides storage space for tools and firewood. The partially covered, paved terrace offers a sheltered outdoor seating area directly adjacent to the house, and the garden also offers numerous seating spots to suit every position of the sun. In addition to the garage mentioned earlier, the driveway and the area in front of the house provide ample parking for you, your family, and guests. Since words cannot do justice to this beautiful property, we encourage you to see it for yourself and contact us for further information or to arrange a viewing.

Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

Details of amenities

- Massiv Gebaut
- Glasfaseranschluss
- Öl-Niedertemperaturkessel mit Warmwasserbereitung 2007
- 6x750l Kunststoff-Öltanks
- Kachelofen im Wohnzimmer (2014)
- Holzfenster (Teak oder Afzelia) mit neuem Isolierglas aus 2014
- Außenjalousien im Erdgeschoss
- Dach mit glasierten Dachpfannen inkl. Dämmung aus 2005
- gedämmte Bodenplatte
- Regenrinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Garage mit elektrischem Tor
- Großer Natur-Gartenteich
- Viele verschiedene Obstbäume und Beerensträucher
- Gepflasterte Zuwegungen und Auffahrt
- Gepflasterte Terrasse, teilüberdacht
- Großes Holz-Gartenhaus

Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

All about the location

Die Gemeinde liegt mitten in der Holsteinischen Schweiz. Der zentrale Ortsteil Bad Malente liegt zwischen dem Dieksee und dem Kellersee.

Malente hat mit dem Bahnhof Bad Malente-Gremsmühlen an der Bahnstrecke Kiel – Lübeck im ½-Stunden-Takt Anschlüsse nach Kiel und Lübeck.

Malente verfügt über alle Annehmlichkeiten des alltäglichen Lebens. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Boutiquen, viele Restaurants, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders bekannt durch die vielen Seen und die besonderen Landschaften der Schleswig-Holsteinischen Schweiz, hat sich Bad Malente über die Jahre als Tourismusstandort entwickelt.

Durch den hohen Freizeitwert und den Status einer Kurstadt haben sich in Malente neben vielen Hotels und Appartementshäusern auch Kliniken und Rehakliniken angesiedelt.

Property ID: 25053059.2 - 23714 Malente

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 197.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25053059.2 - 23714 Malente

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