

Eckernförde – Eckernförde

# Lichtdurchflutete Wohnung im Hafenviertel NOOR.HUUS

Property ID: 23053074.2.1



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

RENT PRICE: 1.926 EUR • LIVING SPACE: ca. 128,37 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

Property ID: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## At a glance

Property ID	23053074.2.1	Condition of property	First occupancy
Living Space	ca. 128,37 m <sup>2</sup>	Construction method	Solid
Roof Type	Gabled roof	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Available from	01.07.2024	Equipment	Guest WC, Balcony
Floor	2		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Multi-storey car park, 80 EUR (Rent)		

Property ID: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	FERN	Final Energy Demand	44.33 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.11.2031	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating		

Property ID: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## The property



Property ID: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Property ID: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## The property



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHLLT, 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

Property ID: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## A first impression

Vor der einzigartigen Kulisse von Ostsee und Windebyer Noor entsteht in den kommenden Jahren ein völlig neues Hafenviertel. Die 1928 geschlossene Verbindung zwischen Noor und Ostsee soll wieder geöffnet werden und mit ihr eine komplette Neuausrichtung der gesamten nördlichen Innenstadt. Hier, wo Noor, Hafen und Innenstadt zusammentreffen, entsteht ein attraktiver Anziehungspunkt mit vielfältigen Möglichkeiten für Wohnen, Tourismus und gewerbliche Dienstleistungen. Im NOOR.HUUS haben Sie die einmalige Chance, sich an diesem wassernahen Standort niederzulassen. Insgesamt entstehen im NOOR.HUUS 12 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 bis 128 m<sup>2</sup>. Im 1. und 2. Obergeschoss sind jeweils fünf Wohneinheiten geplant, im Dachgeschoss zwei lichtdurchflutete Wohnungen. Das Gebäude wird barrierefrei sein und über einen Aufzug verfügen. Stellplätze können in der hauseigenen Garage angemietet werden. Fahrradstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Duschraum für die radfahrenden Gewerbetreibenden des Hauses. Für Gäste stehen ausreichend Parkplätze im benachbarten öffentlichen Parkhaus am Noor zur Verfügung. Die Wohnungen sollen zum 01.07.2024 bezugsfertig sein. Wohnen und Wohlfühlen - Ihr neuer Ankerplatz im NOOR.HUUS.

Property ID: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Details of amenities

- Einmaliger Standort zwischen Innenstadt, Noor und Hafen
- 12 barrierefreie Wohneinheiten
- Durchdachte Grundrisse
- Lichtdurchflutete Räume, teilweise mit Meerblick
- KfW 40-Standard
- Maritimer Charakter mit moderne schiefergrauer Dacheindeckung
- Aufzugsanlage
- Glasfaseranschluss
- Fernwärmeanschluss über das regionale Heizkraftwerk mit hauptsächlicher Biogasnutzung
- Solarthermie zur Wasserwassererwärmung
- Kunststofffensterelemente
- Gegensprechanlage
- Bewegungsmelder in den Fluren, Kellerräumen und der Garage
- KFZ-Stellplatz und Fahrradstellplätze
- Bad mit Zugang von der EG-Garage für radfahrende Gewerbenutzer
- Begrünter Innenhof

Property ID: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## All about the location

Die beschauliche Hafenstadt Eckernförde liegt an der Eckernförder Bucht direkt an der Ostsee. Sie verfügt über wunderbare Strände, einen Seglerhafen und einen Fischereihafen. Die Altstadt mit dem ursprünglichen Charme und den vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein. Die Infrastruktur der 23.000 Einwohner zählenden Stadt ist vielfältig. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch der Golfplatz "Gut Altenhof" liegt direkt vor der Stadt. Die Landeshauptstadt Kiel ist lediglich 25 Autominuten entfernt.

Property ID: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 44.33 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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