

Gettorf

## Versatile 3-unit house in a quiet cul-de-sac location with a large garden

*Property ID: 25471014*



**PURCHASE PRICE: 424.755 EUR • LIVING SPACE: ca. 234,59 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 588 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

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

Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## At a glance

Property ID	25471014
Living Space	ca. 234,59 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	424.755 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 234 m <sup>2</sup>

Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	164.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.03.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973



Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## The property



Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## The property





Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## The property



Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## The property





Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## The property





Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## The property



Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## The property



VON POLL  
COMMERCIAL



## 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**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

**Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf**

## The property



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

## Capital

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Kiel**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
49 TEST-2019 Makler

© IHB 2019, 2020, 2021



**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT 2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Best Note laut  
Ihr Test: 43 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★



**TEST**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
FAHRNIESE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOKUS HEFT: DEUTSCHLANDSTELLE



**TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOKUS HEFT: DEUTSCHLANDSTELLE



**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anzeigeneinsparung  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services



**VON POLL IMMOBILIEN**  
Bestes Angebot 2024  
FAZ 2024  
Preis: 400 €  
Immobilienmarkt in Bremen  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAZ

www.von-poll.com



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



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



Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## The property

MEHRFAMILIENHÄUSER | GWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VP

VON POLL  
COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf  
Instagram



Bewerten Sie uns!



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

Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## A first impression

Cozy three-family house in an idyllic cul-de-sac in Gettorf. This attractive three-family house awaits you in a quiet cul-de-sac in Gettorf – a true gem with versatile living possibilities. The spacious, mature garden ensures privacy and creates the perfect combination of relaxed living and modern comfort. The house features three bright, welcoming apartments with well-designed floor plans – from a cozy two-room apartment to a spacious four-room apartment. The top-floor apartment with a balcony, in particular, offers plenty of potential for individual design. The light-filled rooms throughout the house create a pleasant living atmosphere, while the lovingly landscaped garden areas offer residents additional recreational space – ideal for relaxing, playing, or socializing. The amenities are also impressive: two outdoor parking spaces and a garage provide ample parking, and the well-maintained, green-bordered grounds underscore the harmonious character of the residential area. The neighborhood is family-friendly and traffic-calmed. Excellent transport links to Kiel and Eckernförde ensure optimal connectivity. Shopping facilities, schools, kindergartens, and various leisure activities are located in the immediate vicinity – an ideal location for both owner-occupiers and investors. Whether as a multi-generational home, an investment property, or a combination of living and renting – this property impresses with its well-designed layout, its natural setting, and its versatile potential. Don't miss this exceptional opportunity and arrange your viewing appointment today!

Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## Details of amenities

### Allgemeine Merkmale:

- Attraktives 3-Parteienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige Sackgassenlage in familienfreundlichem Wohngebiet
- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück für mehr Privatsphäre

### Wohnungen & Innenausstattung:

- Drei Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen (2- bis 4-Zimmer-Wohnungen)
- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Dachgeschosswohnung mit Balkon und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Große Fensterflächen für optimalen Lichteinfall
- Getrennte Wohneinheiten – ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationennutzung oder Wohnen & Vermieten
- Gepflegte Bodenbeläge und ansprechende Raumaufteilung

### Außenbereich:

- Großzügige Gartenbereiche zur individuellen Nutzung
- Schöne Grünflächen zum Entspannen, Spielen und geselligen Beisammensein
- Harmonische Verbindung von Natur und Wohnen

### Parken & Infrastruktur:

- Zwei Außenstellplätze und eine Garage
- Gute Verkehrsanbindung nach Kiel und Eckernförde
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Vielfältige Freizeitangebote in der Umgebung

Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## All about the location

Gettorf, idyllisch zwischen Kiel und Eckernförde gelegen, gehört zu den beliebtesten Wohnorten in Schleswig-Holstein. Mit seiner zentralen Lage auf der Halbinsel Dänischer Wohld vereint die Gemeinde die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Infrastruktur in Gettorf lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das charmante Ortszentrum mit seinen kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Verweilen ein und unterstreicht den dörflichen Charakter der Gemeinde. Jeden Donnerstag findet auf dem Marktplatz der Wochenmarkt statt, bei dem frische regionale Produkte angeboten werden.

Gettorf bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Naturgebiete, darunter der Dänische Wohld und die Ostsee, laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Der Tierpark Gettorf ist ein besonderes Highlight, das bei Familien und Naturfreunden gleichermaßen beliebt ist.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie Kiel in etwa 20 Minuten und Eckernförde in rund 15 Minuten. Auch die Autobahn A7 und die Ostseeautobahn A215 sind schnell erreichbar, was Gettorf zu einem idealen Wohnort für Pendler macht. Zudem sorgt der örtliche Bahnhof für eine komfortable Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr.

In Gettorf finden Sie die perfekte Mischung aus ländlichem Charme, moderner Infrastruktur und einer hervorragenden Lage – ideal für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen.

Property ID: 25471014 - 24214 Gettorf

## Other information

**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: 25471014 - 24214 Gettorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a, 24306 Plön  
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0  
E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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