

**Altenholz**

Hermoso y luminoso apartamento de 2 habitaciones en una zona tranquila con amplio sótano y plaza de aparcamiento.

*Número de propiedad: 25053148*



**PRECIO DE COMPRA: 190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## De un vistazo

Número de propiedad	25053148
Superficie habitable	ca. 67 m²
Ocupación a partir de	01.02.2026
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	190.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	01.08.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	110.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## La propiedad





Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## La propiedad



Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## La propiedad





Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## La propiedad





Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## La propiedad



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.: 0431 - 98 26 04 0**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
[kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## La propiedad

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
MAY 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
10.10000 Makler  
KIELER 800-100-22

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten das Preis-Siegel  
Im Test: 48 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTEST.GR

**VON POLL IMMOBILIEN**  
★★★★★  
Top 2023  
Im Test: 100  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
Kiel

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologie-Reputation  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

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

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

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Zusammen für sportliche Spitzenleistungen**

**KILIA**  
F.C. KILIA  
1902

**STÖRCHEN CLUB**

**THW KIEL**  
1904

**ADLER**  
KIELER TV

**ALTENHOLZ**  
TSV  
1948

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

Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## La propiedad



**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 Hypotheken-zertifikat 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)

Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## Una primera impresión

Ya sea su primer apartamento, una propiedad de inversión para alquilar o un nuevo hogar para dos, ¡este apartamento en una hermosa ubicación en Altenholz-Klausdorf tiene algo para todos! El condominio se encuentra en la esquina exterior de la segunda planta de un edificio de apartamentos bien mantenido en Altenholz-Klausdorf. Al entrar, se encontrará en el céntrico pasillo, que ofrece amplio espacio para un armario y otros muebles. A la izquierda se encuentra el espacioso dormitorio con espacio suficiente para una cama grande y un armario. El pasillo diáfano, que desemboca en la moderna cocina totalmente equipada, irradia luminosidad y una sensación de amplitud. Es perfecto para recibir invitados y disfrutar cocinando juntos. El salón es luminoso y espacioso gracias a sus grandes ventanales y ofrece amplio espacio para un cómodo sofá donde podrá relajarse después de un largo día. El balcón es el lugar perfecto para relajarse en los días soleados. El apartamento incluye un amplio trastero en el sótano con iluminación y toma de corriente. Hay mucho espacio para guardar bicicletas y también hay una lavandería compartida. Esta fantástica oferta se completa con una valiosa plaza de aparcamiento.



Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## Detalles de los servicios

- Parkett
- Einbauküche
- Großer Kellerraum
- Kfz- Stellplatz
- Balkon
- Tageslichtbad
- Etagen-Ecklage

Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## Todo sobre la ubicación

Altenholz ist eine freundliche Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Kommune besteht aus den Ortsteilen Klausdorf und Stift und befindet sich auf der Halbinsel Dänischer Wohld, bei Kiel. Die Wohnung liegt in dem bevorzugten Wohngebiet Altenholz-Klausdorf. Optimal an das Straßennetz angebunden, hat sich dieses Wohngebiet zu einem der begehrtesten Wohngebiete im Kieler Umland entwickelt. Nicht nur die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg, Eckernförde und Kiel, sondern auch die Nähe zur Ostsee und das große Freizeitangebot des Umlandes haben dazu maßgeblich beigetragen. Zudem kommen 1800 ha Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen Erholungssuchenden zugute.

Altenholz verfügt unter anderem über vier Schulen (eine Grundschule mit zwei Standorten, eine Regionalschule und ein Gymnasium). Weiter finden sich hier eine Volkshochschule, Kitas, drei Einkaufszentren und ein aktives Vereinsleben (TSV Altenholz).

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich alle in der Nähe.

Seit 1975 ist Altenholz der Sitz der Fachhochschule für Verwaltung und Dienstleistung.

Altenholz begeistert mit seiner vielschichtigen Attraktivität und bietet Bewohnerinnen und Bewohnern neben der Nähe zur Natur, kulturelle und städtische Verhältnisse.

Darüber hinaus gibt es in Altenholz ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Ostsee bietet zusätzlich Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln und anderen Wassersportarten. Kulturell interessierte Einwohner und Besucher finden in Altenholz und der nahen Umgebung eine Vielzahl von Veranstaltungen, Museen und historischen Sehenswürdigkeiten. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt sowie der umliegenden Städte und Gemeinden.

Durch die Kombination von naturnaher Umgebung und einer gut entwickelten Infrastruktur ist Altenholz ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25053148 - 24161 Altenholz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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