

Eckernförde

Villa familiar con un hermoso jardín en una buena zona residencial y cerca del puerto.

Número de propiedad: 24053047.3



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.216 m²

Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

- 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: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

De un vistazo

Número de propiedad	24053047.3
Superficie habitable	ca. 300 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	280.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.04.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

La propiedad



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.: 04351 - 88 38 12 0

Selbstständiger Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde
eckernfoerde@von-poll.com | www.von-poll.com/eckernfoerde



Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

La propiedad

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com



IHNEN GEFÄHRT, 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

Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Una primera impresión

Cumpla su sueño de ser propietario de una vivienda: ¡Una encantadora villa en la popular ciudad de Eckernförde busca nuevo propietario! Esta propiedad con carácter, ubicada en una ubicación céntrica, fue construida alrededor de 1920. La casa impresiona por su arquitectura y su atractiva ubicación céntrica, cerca del puerto y de las populares calles comerciales de Eckernförde. La superficie habitable total de 300 m² se distribuye en la planta baja y el piso. Existe la opción de crear dos apartamentos independientes. Un total de nueve amplias habitaciones están disponibles para el propietario más exigente. Entre 1997 y 1998 se llevaron a cabo amplias renovaciones y modernizaciones. Durante estas renovaciones, se tuvo especial cuidado en preservar las características arquitectónicas originales que reflejan el encanto de la propiedad. Se accede a la casa por una hermosa puerta principal, con elegantes azulejos damero, y se llega al vestíbulo con espacio para el armario. El espacioso recibidor conduce directamente al aseo de invitados, la cocina y la zona de estar, trabajo y comedor de planta abierta. Una acogedora sala con chimenea ofrece el lugar perfecto para relajarse. La moderna cocina cuenta con frentes de madera y electrodomésticos de marca. El suelo de la cocina está revestido con solera gris, creando un efecto armonioso y acogedor gracias a la combinación de cálidos frentes de madera y el suelo de estilo industrial. Se han conservado los hermosos suelos de madera originales, que también se encuentran en las demás estancias. Como reliquias de la construcción original del edificio, contribuyen a un ambiente acogedor. La elección del suelo, la paleta de colores y los elementos de madera existentes se integran con gusto en el clásico edificio de época. Una escalera de madera, armoniosamente integrada en el diseño general, conduce a la planta superior. Esta planta consta de tres dormitorios/estudios infantiles, un dormitorio principal, un vestidor, una cocina (con opción de añadir un segundo baño) y un baño completo con ducha y bañera. Una de las habitaciones da a un balcón, perfecto para empezar el día con un relajante café. La casa cuenta con un total de nueve habitaciones, incluyendo seis dormitorios y dos baños. La distribución está optimizada, ofreciendo amplio espacio para la personalización. La propiedad cuenta con calefacción central y una calidad excepcional. Destacan la chimenea, las plazas de garaje, el hermoso jardín, la terraza, el balcón y la sauna, ideales para relajarse. Esta encantadora propiedad impresiona por su cuidada distribución, techos altos, detalles de época y excelente ubicación. Pero eso no es todo: la casa también cuenta con un sótano parcial, que alberga la sala de calderas y ofrece espacio de almacenamiento adicional. ¡Una verdadera joya para los amantes de las propiedades de época! Déjese cautivar por el elegante encanto de esta casa y aproveche la oportunidad de encontrar su nuevo hogar o una valiosa inversión. Programe una visita hoy mismo y descubra las ventajas de esta



VON POLL
REAL ESTATE

propiedad.

Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Detalles de los servicios

- Zentrale, ruhige Lage
- Fußbodenheizung im Esszimmer & Küche
- Echtholzdielen
- Erneuerung Heizung, Dach, Leitungen (Wasser + Elektrik) & Anschlüsse -1998
- Fenster Mitte der 80er Jahre
- Kachelofen (antik)
- Doppelgarage

Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Todo sobre la ubicación

Die ruhige und dennoch zentrale Lage des Anwesens macht es zu einem idealen Standort für Familien.

Die maritime Stadt Eckernförde mit ca. 23.000 Einwohnern liegt direkt an der Eckernförder Bucht, an der Ostsee.

Dieses Haus liegt in unmittelbarer Nähe zum Hafen und dem malerischen Stadtzentrum. Die einmalige Lage gibt es hier in Kombination mit der Möglichkeit fußläufig den Strand zu erreichen. Für den täglichen Bedarf bieten nah gelegene Geschäfte alles was das Herz begehrt. In der Innenstadt von Eckernförde, die bequem zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar ist, können Sie malerische Gässchen und individuelle Boutiquen erkunden. Eckernförde ist noch immer ein echter Geheimtipp im Norden. Nur eine Autostunde von Hamburg entfernt und gut an das Zugnetz angebunden, verbindet Eckernförde ländlichen Charme einer Kleinstadt mit den Vorzügen eines Ortes der Erholung und des Wohlfühlens. Viele gute Restaurants und Cafés prägen das Stadtbild und sind auch in den umliegenden Dörfern zu finden. Auch für Familien bietet die Lage des Hauses Vorteile. Eine Grundschule und Kindergarten sind in direkter Nähe und die Stadt hat auch ein Gymnasium und eine Gesamtschule. Eckernförde hat mit dem Golf Club Altenhof einen der schönsten Golfanlagen Deutschlands (unter den Top 30).

Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zu den angrenzenden Kommunen und es gibt optimale Verkehrsanbindungen durch die Bundesstraßen B 76 und B 203 nach Kiel und Hamburg oder auch Richtung Norden nach Schleswig und Flensburg. Die Bundesstraße führt westlich zur Autobahn A7 (ca.18 km) und zur Kreisstadt Rendsburg.

Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 280.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

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.

Número de propiedad: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com