

Brodersby

Residencia frente al mar Báltico (nueva construcción) en Schönhagen / Links

Número de propiedad: 25053048.3



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 320 m²

Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

- 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: 25053048.3 - 24398 Brodersby

De un vistazo

Número de propiedad	25053048.3
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	30.07.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La propiedad



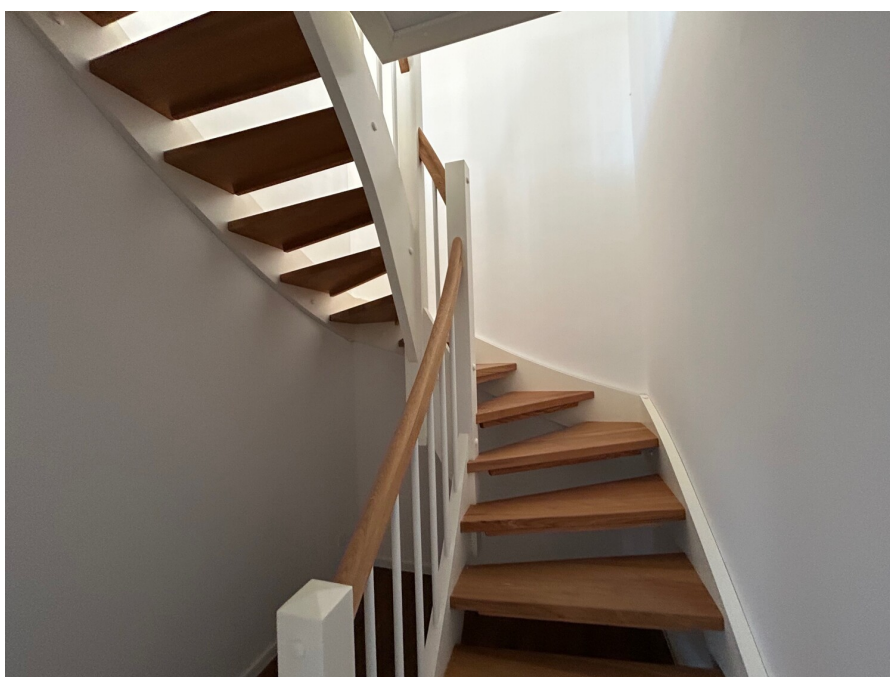
Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La propiedad



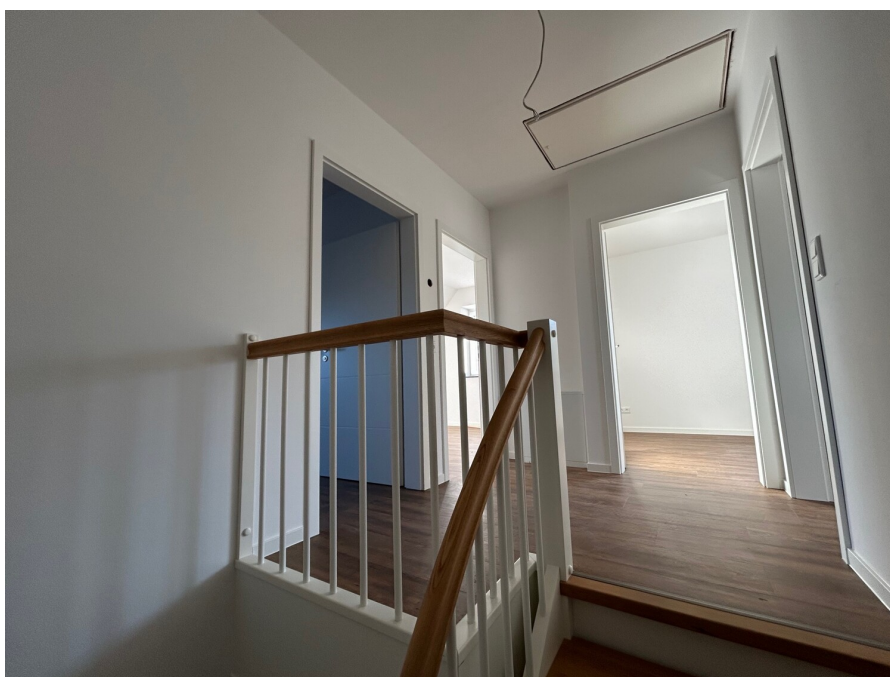
Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La propiedad



Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La propiedad



Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La propiedad



Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La propiedad



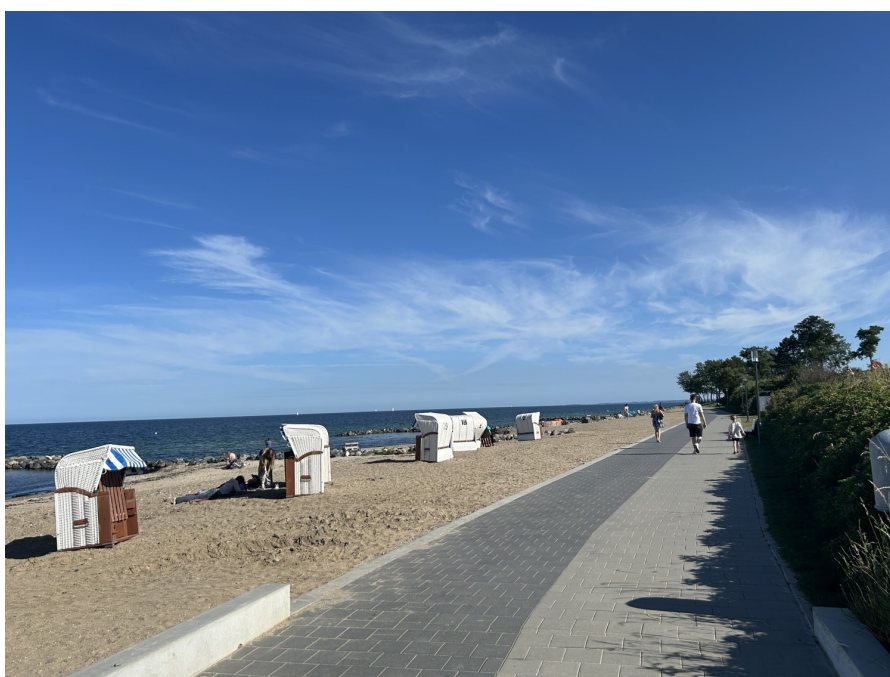
Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La propiedad



Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La propiedad



Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La propiedad



Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La propiedad

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



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



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Una primera impresión

Esta atractiva casa adosada ofrece aproximadamente 100 m² de superficie habitable y una parcela de unos 320 m², ofreciendo un amplio espacio para una familia o pareja que busca un hogar moderno y confortable. Ubicada en una codiciada zona residencial, la casa presume de una distribución bien diseñada y una construcción de alta calidad. Si bien la construcción está actualmente en curso, su finalización está prevista para 2025, lo que le brinda la oportunidad de participar en las últimas etapas del proceso de construcción y adaptarla a sus preferencias personales. La planta baja cuenta con un amplio y luminoso salón-comedor, donde los grandes ventanales crean un ambiente luminoso y acogedor. Aquí, toda la familia puede relajarse y disfrutar del tiempo libre. La cocina americana adyacente ofrece amplio espacio para actividades culinarias y permite la comunicación directa con el salón, además de dar acceso a una terraza orientada al sur. La planta baja también ofrece flexibilidad: una habitación puede utilizarse como dormitorio, habitación de invitados o despacho. Además, hay un práctico baño de invitados con ducha y un lavadero con entrada independiente. En la planta superior encontrará tres dormitorios bien proporcionados que pueden utilizarse flexiblemente como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. Aquí podrá adaptar las necesidades individuales de su familia, creando un espacio privado para cada miembro. El ático se puede convertir en vivienda y actualmente se accede a través de una trampilla, lo que ofrece espacio de almacenamiento adicional. Esta nueva construcción cumple con todos los requisitos de la vida contemporánea. El aislamiento eficiente y la moderna tecnología de calefacción garantizan un ambiente confortable y eficiencia energética. El jardín, de fácil mantenimiento, ofrece amplio espacio para actividades de ocio o momentos de tranquilidad al aire libre, y es un lugar ideal para pasar tiempo con familiares y amigos durante los meses de verano. Una plaza de aparcamiento privado completa esta oferta. Hay más aparcamiento público disponible en las inmediaciones. ¿Le interesa también la otra casa adosada? Puede encontrarla en los anuncios y en nuestra página web. En resumen, esta propiedad ofrece todas las ventajas de una obra nueva, combinadas con la oportunidad de hacer realidad su visión personal. No dude en concertar una visita y convéncase de las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Detalles de los servicios

- Luft / Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Bäder
- Dreifachverglaste Fenster
- Glasfaseranschluss

Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Todo sobre la ubicación

Brodersby ist die nördlichste Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde, der größte Ort innerhalb der Gemeinde ist das Ostseebad Schönhagen. Die Immobilie befindet sich in bester, familienfreundlicher Lage in Schönhagen auf der Halbinsel Schwansen. Der lange weiße Sandstrand und die imposante Steilküste sind in kurzen Wegen mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen. Neben entspannten Tagen am Strand bietet die Region vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Wassersportler kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Naturfreunde, die sich für Outdoor-Aktivitäten an Land interessieren. Brodersby ist ein idealer Standort, für eine erholsame und zugleich abwechslungsreiche Zeit. Der ländliche Ort ist außerdem gut mit dem Bus angebunden. Ein strandnahes Café und ein Restaurant an der wunderschönen Promenade laden zum Verweilen ein. Für Ausflüge lockt die idyllische Hafenstadt Kappeln, welche Sie nur in 15 Minuten mit dem PKW zu erreichen ist, hier finden Sie auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das beliebte Ostseebad Eckernförde ist ca. 30 Autominuten entfernt.

Im Sommer sowie im Winter ist dies das perfekte Urlaubsziel und lädt ein zu, entspannten Spaziergängen am Strand, an der Steilküste oder im Naturschutzgebiet Schwansener See.

Hunde sind an bestimmten Strandabschnitten ebenfalls willkommen.

Número de propiedad: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 25.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25053048.3 - 24398 Brodersby

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