

Nortorf

## Atractivo apartamento de tres habitaciones en una ubicación central.

Número de propiedad: 23053224



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

PRECIO DE COMPRA: 129.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

- 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: 23053224 - 24589 Nortorf

## De un vistazo

Número de propiedad	23053224
Superficie habitable	ca. 63 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1960/70

Precio de compra	129.500 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	146.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

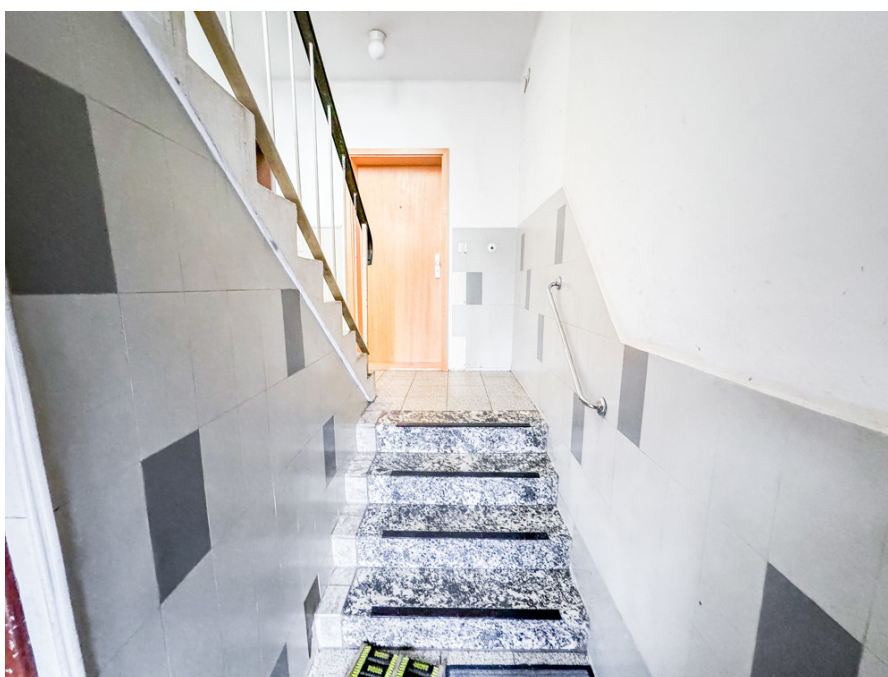
## La propiedad





Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

## La propiedad





Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

## *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

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

Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

## Una primera impresión

Este elegante apartamento de tres habitaciones, con una superficie habitable de aproximadamente 63 m², goza de una ubicación privilegiada en Nortorf. La estación central de autobuses, la estación de tren y las tiendas de artículos de primera necesidad están a un corto paseo. El edificio se construyó originalmente en 1960 como un edificio de ocho viviendas. En 1970, una parte del edificio fue demolida y convertida en un edificio de seis viviendas. El apartamento, ubicado en la planta baja a la derecha, se accede por la escalera. Cuenta con un pasillo que conduce a todas las estancias, incluyendo un salón, dos dormitorios, una cocina equipada y un baño con ducha y bañera. Todos los suelos son fáciles de limpiar y antialérgicos, con baldosas y parquet de madera noble. Todo el apartamento cuenta con ventanas de doble acristalamiento y requiere algunas reformas. El tejado y la instalación eléctrica datan de 1970. Un sótano privado ofrece espacio de almacenamiento adicional. Los residentes tienen acceso a un jardín comunitario, aparcamiento para bicicletas y una plaza de aparcamiento. El apartamento está alquilado por 510 € al mes (sin incluir gastos de comunidad) y es ideal como inversión. La cuota mensual de comunidad es de 304 €. Descubra las ventajas de esta propiedad y concierte una visita personalizada.

Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

## Detalles de los servicios

- Verkehrsgünstige Lage
- Helle und gut geschnittene Räume
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten mit Fahrradabstellplatz



Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

## Todo sobre la ubicación

Nortorf, geografischer Mittelpunkt Schleswig-Holsteins, liegt im Städtedreieck Neumünster, Kiel und Rendsburg. Die lebendige Gemeinde mit knapp 7.000 Einwohnern verfügt über eine gute, gewachsene Infrastruktur. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Das Umland von Nortorf ist hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt. Durch die nur wenige Kilometer entfernte A7 und ist die günstige Verbindung nach Hamburg und Kiel gegeben.

In den letzten Jahren wurde die Innenstadt attraktiv gestaltet, sodass heute zahlreiche Geschäfte zum Einkaufen und Bummeln einladen. Nortorf ist für die umliegenden Gemeinden zu einem wichtigen Anlaufpunkt für die tägliche Versorgung geworden. Neben vielen Einkaufsmöglichkeiten sind Ärzte, Kindergärten sowie Grund- und Gemeinschaftsschulen vor Ort vorhanden. Zusätzlich verfügt Nortorf über einen eigenen Bahnhof.

Durch die Lage zwischen dem Naturpark Aukrug auf der einen und dem Naturpark Westensee auf der anderen Seite sind die Möglichkeiten die Natur zu genießen unbegrenzt. Besonders beliebt sind in der Umgebung der Borgdorfer See, der Brahmsee und der Pohlsee. Laufen, Wandern, Radfahren und Reiten ist direkt von zu Hause aus möglich. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, ebenso diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Número de propiedad: 23053224 - 24589 Nortorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.5.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 23053224 - 24589 Nortorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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