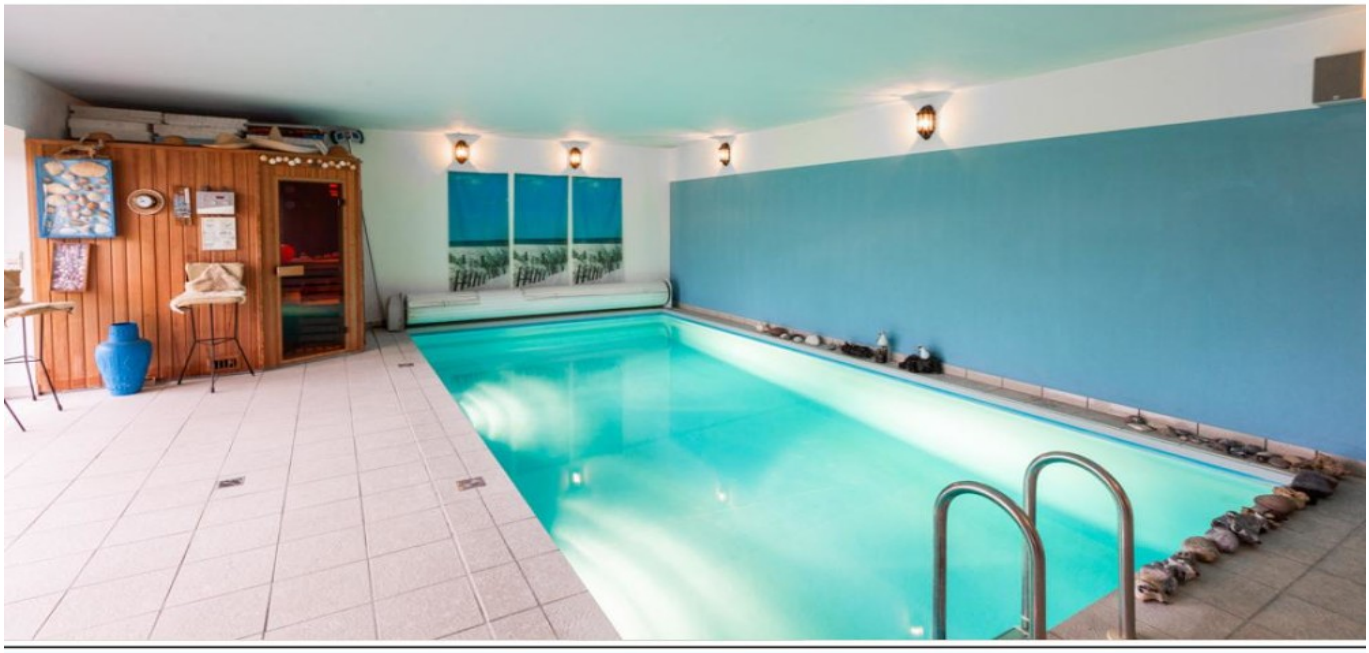
Altwittenbek – Neuwittenbek

Entspannung garantiert – viel Platz und Ruhe

Número de propiedad: 23053187.1



PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 159,12 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.016 m^2

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

- 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: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

De un vistazo

Número de propiedad	23053187.1
Superficie habitable	ca. 159,12 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	498.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 137 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	25.10.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	196.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

La propiedad

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

La propiedad

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

La propiedad

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

La propiedad

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

La propiedad

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

La propiedad

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

La propiedad

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

La propiedad

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

La propiedad

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kiel

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

La propiedad

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

La propiedad

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

Una primera impresión

Wir freuen uns Ihnen dieses gepflegte Einfamilienhaus präsentieren zu dürfen, welches auf einer Grundstücksfläche von ca. 1016 m² steht. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1966, jedoch wurden 1993 ein Schwimmbad inkl. Dampfsauna und ein Wintergarten angebaut, die Heizungsanlage wurde 2015 erneuert. Im Jahr 2021 wurde zudem eine Wallbox für Elektrofahrzeuge installiert. Das Haus umfasst eine Wohnfläche von ca. 159 m², aufgeteilt in 6 Zimmer. Es verfügt über insgesamt 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, wodurch genügend Raum für eine Familie oder Paare geschaffen wird. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und wurde fortlaufend modernisiert. Die Ausstattung der Immobilie ist als normal einzustufen, jedoch erwarten Sie einige besondere Highlights. Im Wintergarten können Sie das ganze Jahr über die Natur genießen, während das beheizbare Schwimmbad ganzjährig für erfrischende Abkühlung und Bewegung sorgt. Zudem verfügt das Haus über einen Vollkeller und einen Partykeller, die zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten bieten. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch Ruhe aus, so dass Sie hier optimal entspannen und relaxen können. Eine Südterrasse bietet Ihnen den perfekten Ort, um die Sonnenstrahlen zu genießen und schöne Abende im Freien zu verbringen. Ein Kaminofen sorgt zudem für gemütliche Stunden im Wohnbereich. Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen einen Garagenstellplatz sowie einen Gartenschuppen für zusätzlichen Stauraum. Teilweise elektrische Außenjalousien bieten Ihnen Privatsphäre und schützen vor Sonneneinstrahlung. Die Elektrik des Hauses wurde inklusive eines FI-Schutzschalters überwiegend erneuert. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, in einer ruhigen und angenehmen Umgebung zu leben. Die Kombination aus einem modernen Schwimmbad, einem Wintergarten und der schönen Lage macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Wir laden Sie herzlich dazu ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und weitere Informationen oder einen Termin zu erhalten.

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

Detalles de los servicios

- Wintergarten
- Schwimmbad beheizbar
- Dampfsauna
- Vollkeller
- Partykeller
- Außenjalousien teilweise elektrisch
- Wallbox
- Garage
- Gartenschuppen
- Ruhige Lage
- Elektrik inkl. FI
- Glasfaser wird z. Zt. gelegt

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

Todo sobre la ubicación

Stadtnah und doch im Grünen. Das Haus liegt in einem sehr ruhigen Wohngebiet mit großzügigen, schön eingewachsenen Grundstücken. Die Innenstadt von Kiel ist in 15 Minuten, die Universität in 10 Minuten, Kindertagesstätte, betreute Grundschule und kleines Bio-Lebensmittelgeschäft in 5 Minuten erreichbar. Eine Schulbusverbindung zu den weiterführenden Schulen in Gettorf und Kiel ist vorhanden. Das schöne kleine Neuwittenbek mit seinen rund 1.150 Einwohnern bildet zusammen mit Altwittenbek eine Gemeinde. Inmitten einer herrlichen Landschaft gelegen, verfügt Neuwittenbek über eine gute Anbindung an die Autobahn Hamburg–Flensburg und über eine Busverbindung nach Kiel und Eckernförde.

Número de propiedad: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 196.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com