

Eckernförde

Casa adosada ideal para familias en una popular zona residencial (Borby)

Número de propiedad: 25053058.1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 383 m²

Número de propiedad: 25053058.1 - 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: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

De un vistazo

Número de propiedad	25053058.1
Superficie habitable	ca. 90 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1939
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	280.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	354.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1939

Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

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.: 04351 - 88 38 12 0

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

Una primera impresión

Casa adosada en una codiciada zona residencial de Eckernförde. Quienes busquen tranquilidad y aprecien la proximidad al centro de la ciudad y al mar Báltico encontrarán esta propiedad ideal. Construida en 1939 en la codiciada urbanización de Feldweg, esta acogedora casa adosada ofrece un hogar ideal para parejas, solteros o familias gracias a su potencial. Los aproximadamente 95 m² de espacio habitable cuentan con una distribución bien diseñada. La planta baja consta de un cómodo salón, una cocina abierta y un baño con ducha. El salón está inundado de luz natural gracias a sus grandes ventanales. La cocina, modernizada en 2021, ofrece todo lo necesario para cocinar y entretener. Además, la cocina abierta se integra a la perfección con el comedor, creando un ambiente acogedor. Una estufa de leña de 2012 proporciona un ambiente acogedor en los días más fríos. El baño con ducha, también ubicado en la planta baja, fue renovado en 2019. La planta baja se completa con un estudio/dormitorio. Dos amplias terrazas ofrecen las condiciones ideales para disfrutar de la naturaleza o pasar tardes al aire libre. Los techos de las terrazas se renovaron por última vez en 2020, lo que garantiza su uso incluso con mal tiempo. La escalera de la planta baja conduce a las plantas superiores. Aquí, tres amplias habitaciones ofrecen amplias posibilidades de uso individual. También hay un baño con ducha en la planta superior. El aseo está cuidadosamente ubicado en un lugar separado. Desde esta planta se accede al ático. Su tamaño no está incluido en la superficie útil. La casa cuenta con un sótano parcial. La calefacción está instalada en el sótano, y la cómoda altura del techo ofrece diversas opciones de uso. Todo el cableado eléctrico ya está renovado, al igual que las tuberías de gas y agua (excepto en el sótano). En resumen, esta propiedad combina muchas ventajas, en particular gracias a su excelente y codiciada ubicación. Con una inversión asequible, se pueden realizar aquí las preferencias de vivienda individuales. La parcela ajardinada de aproximadamente 383 m² cuenta actualmente con un cobertizo, un taller y un cobertizo para herramientas. Aquí también no hay límites para el uso individual. Un garaje y plazas de aparcamiento adicionales completan la oferta. Disponemos de un recorrido virtual de 360 grados que le permitirá explorar la casa y disfrutar de todas sus ventajas en cada estancia. Le invitamos cordialmente a visitar esta propiedad y conocer todos sus beneficios. No dude en contactarnos; esperamos su mensaje y presentarle la propiedad en persona.

Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

Detalles de los servicios

- Terrassenüberdachung 2025 erneut
- Duschbad (EG) 2021 Neu (ca. 10.000,- Euro)
- Einbauküche 2019 Neu (NP ca. 3.000,- Euro)
- Dach Anbau EG 2015 erneuert
- Hofeinfahrt 2015 erneuert
- Kaminofen aus 2012
- Heizung aus 2001
- Anbau 1985
- Alle Gasleitung erneuert
- Wasserleitungen erneuert
- 2 Terrassen
- 1 Garage
- Laube
- Geräteschuppen
- Holzschuppen

Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der begehrtesten Lage von Eckernförde, Ortsteil Borby und liegt sie in einem ruhigen Wohngebiet.

Die Feldwegsiedlung in Eckernförde zeichnet sich durch eine besonders attraktive Lage aus. Eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung, bietet diese Siedlung eine perfekte Mischung aus Natur und Wohnkomfort. Die Nachbarschaft, umgeben von gepflegten Gärten und gewachsenen Wohnhäusern, das der Lage eine beruhigende und entspannte Atmosphäre verleiht.

Die Verbindung aus Ruhe, Natur und der fußläufigen Erreichbarkeit des Borbyer Strandes sorgt dafür, dass die Siedlung zu einer gefragtesten Wohnlage in Eckernförde macht.

Die Innenstadt von Eckernförde ist von hieraus in weniger als 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Dort laden Malerische Gässchen und individuelle Boutiquen laden zum Erkunden und Verweilen ein. Die Infrastruktur bietet aber auch alles für den täglichen Bedarf, so gibt es ein großes Angebot an Schulen, Ärzten, Freizeit- und Erholungseinrichtungen direkt oder in näherer Umgebung vom Zentrum.

Jährlich finden verschiedene Events statt, u.a. ein Traditionssegeltreffen, Sprottentage und ein Piratenspektakel. Auch kulturell hat Eckernförde vieles zu bieten u.a. das renommierte Schleswig-Holstein Naturfilm Festival Green-Screen.

Nur anderthalb Autostunden von Hamburg entfernt und gut an das Zugnetz angebunden, verbindet Eckernförde den ländlichen Charme einer Kleinstadt mit den Vorzügen eines Ortes der Erholung und des Wohlfühlens.

Número de propiedad: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 354.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939.
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: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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