

Stakendorf

Preciosa casa unifamiliar cerca del mar Báltico: ideal para familias jóvenes.

Número de propiedad: 25053142



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117,18 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.577 m²

Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

- 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: 25053142 - 24217 Stakendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25053142
Superficie habitable	ca. 117,18 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	360.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 28 m ²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	326.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propiedad



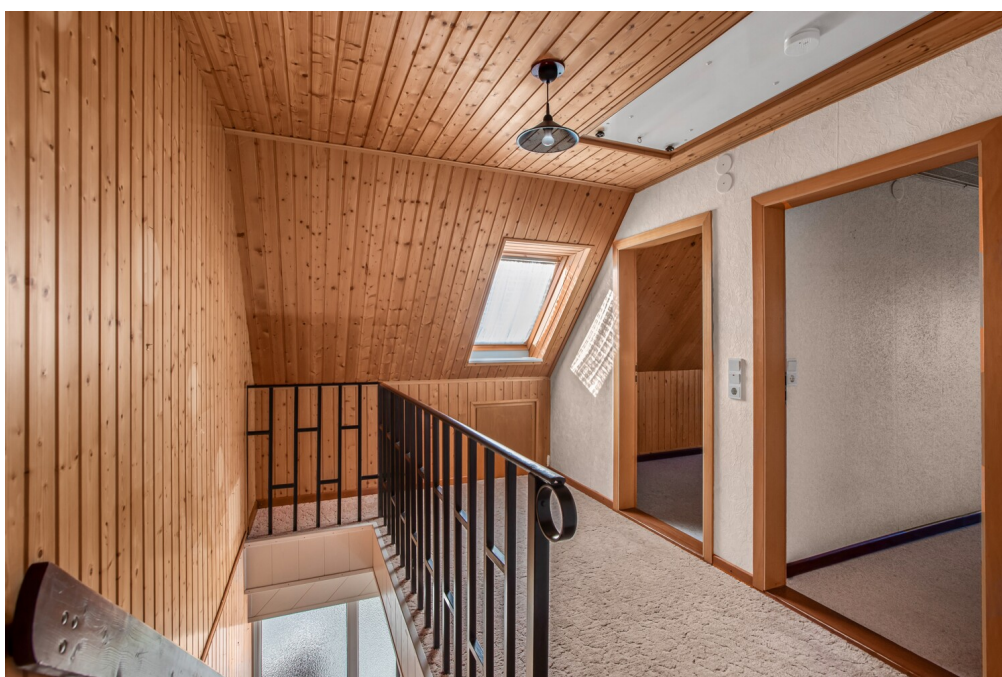
Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

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.: 04522 - 76 56 97 0

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön
ploen@von-poll.com | www.von-poll.com/ploen

Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 90/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gal
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/begierteste-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
Im Jahr 2023
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
AG

www.von-poll.com

VON POLL FINANCE

**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 Hypotheken-
zertifikat 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: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propiedad

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

Una primera impresión

****Preciosa casa unifamiliar cerca del Mar Báltico - Ideal para familias jóvenes**** Esta casa unifamiliar, construida en 1971, se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 1577 m² y ofrece un atractivo hogar con unos 117 m² de espacio habitable para parejas, familias o cualquier persona que valore un amplio espacio exterior. La ubicación se caracteriza por un barrio tranquilo y consolidado, con buen acceso a comercios, colegios y transporte público. La casa está completamente terminada, pero necesita algunas reformas. Sin embargo, se han realizado modernizaciones en los últimos años: en 2023, se conectó a la red de fibra óptica, lo que proporciona una conexión a internet rápida, ideal para teletrabajar o disfrutar del entretenimiento digital. En 2020 se instaló una puerta de entrada moderna. Las ventanas de la planta baja y la planta alta se cambiaron en 2009 y cumplen con la normativa vigente. Los baños datan del año 2000 y se encuentran en buen estado. El vestíbulo y las escaleras del sótano se renovaron en el año 2000. La calefacción se reemplazó en 1996. La distribución es funcional y está bien diseñada, con un total de cuatro habitaciones. Dos de ellas pueden utilizarse como dormitorios, mientras que las demás pueden configurarse como salón, comedor, despacho o habitación de invitados, según las necesidades individuales. Dos baños ofrecen una gran comodidad, garantizando que, incluso con varios ocupantes, no falte espacio. La zona exterior es otro punto a destacar de esta propiedad. Con una parcela de aproximadamente 1577 m², ofrece numerosas oportunidades para el ocio al aire libre, la jardinería o simplemente para relajarse. Varias plazas de aparcamiento exterior y dos garajes ofrecen amplio espacio para sus vehículos. Una dependencia ofrece espacio adicional como taller o trastero. La casa cuenta con acabados de alta calidad. Las características típicas del año de construcción original, combinadas con modernizaciones meticulosas, crean una base sólida para personalizar el espacio a su gusto. El sistema de calefacción central proporciona un calor confortable en toda la casa. En general, esta propiedad ofrece opciones atractivas para quienes buscan una casa con carácter y están dispuestos a realizar modificaciones contemporáneas. La combinación de una parcela espaciosa, una distribución flexible y las recientes modernizaciones (como fibra óptica y ventanas nuevas) proporciona una base sólida para hacer realidad sus propias ideas de vivienda. Descubra las posibilidades que ofrece esta casa unifamiliar. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita.

Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

Detalles de los servicios

- Ruhige Lage
- Ostseenähe
- Grundstück mit 1.537 Quadratmetern
- Baujahr 1971
- Wohnfläche 117,18 Quadratmeter
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (2000)
- Großzügiger Garten
- Zufahrt mit großer Hoffläche
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Ölzentralheizung (1996)
- Schornstein mit Möglichkeit zum Anschluss eine Kamins/ Kaminofens
- Kohleherd in der Küche (reparaturbedürftig)
- Duschbad im Erdgeschoss
- Wannenbad im Obergeschoss
- Beide Bäder mit Tageslicht
- Kunststofffenster 2-fachverglast in Erd- und Obergeschoss (2009)
- Küche, Flur und Bäder gefliest
- Teppich in Wohnzimmer und Wohnräumen im Obergeschoss
- Teilunterkellert mit Lagerraum und Heizungsraum
- Neue Öltanks (2023) 2x 1.000 Liter
- Fassade verklindert
- Bauweise massiv
- Satteldach
- Haus- und Hintertür neuwertig (2020)
- Glasfaseranschluss
- Mehrere Stellplätze auf dem Hof
- Garage
- Nebengebäude mit zusätzlicher Garage und Nutzung als Lagerraum oder Werkstatt
- Schuppen

Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Dorflage in der Gemeinde Stakendorf im Kreis Plön. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Wiesen und Feldern sowie einer naturnahen Umgebung mit hohem Erholungswert. Der feinsandige Ostseestrand bei Schönberg ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Schönberg, das etwa fünf Fahrminuten entfernt liegt. Busverbindungen bieten Anschluss in Richtung Schönberg, Lütjenburg und Kiel. Über die Bundesstraße B502 ist die Landeshauptstadt Kiel in rund 25 bis 30 Minuten erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre in unmittelbarer Nähe zur Ostsee bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung an die umliegenden Orte.

Número de propiedad: 25053142 - 24217 Stakendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 326.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

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: 25053142 - 24217 Stakendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com