

Malente

Casa grande con terreno natural y estanque propio.

Número de propiedad: 25053059.2



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 202,9 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.649 m²

Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

- 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: 25053059.2 - 23714 Malente

De un vistazo

Número de propiedad	25053059.2
Superficie habitable	ca. 202,9 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	750.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	15.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	197.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

La propiedad



Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

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.: 04521 - 76 45 90

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | eutin@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/eutin



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

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

Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

Una primera impresión

Ubicada a las afueras de Malente, en una tranquila calle sin salida, esta casa de sólida construcción data de 1962/63. Su generosa superficie habitable de poco más de 200 metros cuadrados, dividida en dos apartamentos, ofrece una fantástica oportunidad para vivir con varias generaciones, familias numerosas o, gracias a la fibra óptica, combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. También es posible alquilar una de las unidades (para vacaciones) si no dispone de toda la casa para uso personal. Desde la calle, la propiedad parece algo discreta. El jardín, bien cuidado, ofrece poca privacidad. Sin embargo, los senderos y la entrada pavimentados, el garaje integrado a la derecha de la casa, los canalones de cobre y las tejas vidriadas reemplazadas en 2005 ya insinúan el carácter especial y bien cuidado de esta casa. Tras la puerta principal, renovada en 2014, un vestíbulo compartido separa la planta baja de la planta alta. La planta baja le da la bienvenida con un amplio recibidor que conecta todas las demás estancias. En el lado del jardín, encontrará un comedor con una gran abertura al salón, equipado con una estufa de azulejos. Más adelante, en el lado del jardín, se encuentra un espacioso dormitorio. Tanto el salón como el dormitorio tienen acceso directo al jardín. En el lado opuesto al jardín se encuentran un baño con bañera y ducha, una cocina con muebles empotrados, una despensa y la sala de calderas, accesible a través de una entrada lateral independiente. Se accede al ático por una escalera de madera desde el vestíbulo. Esta planta ofrece diversas posibilidades de distribución: salón, cuatro habitaciones adicionales, cocina, un baño con bañera y ducha, y un aseo de invitados. Pequeñas alcobas ofrecen amplio espacio de almacenamiento. El alto muro de la rodilla y dos grandes ventanas abuhardilladas evitan que las habitaciones parezcan un ático típico. La casa se asienta sobre un terreno de aproximadamente 4.650 metros cuadrados, una rareza de este tamaño, incluso cerca de una ciudad. Pero no es solo su tamaño lo que hace que esta propiedad destaque. El terreno también cuenta con un estanque natural de aproximadamente 1.000 metros cuadrados. Los juncos bordean las orillas, los nenúfares adornan la superficie del estanque, carpas herbívoras, ranas y mejillones de agua dulce han hecho de él su hogar, y las garzas reales y los martines pescadores son visitantes habituales, ofreciendo al observador exigente un panorama natural desde la comodidad del sofá de su sala de estar. Numerosos árboles frutales y arbustos de bayas prometen una variedad de delicias a finales de verano y otoño. Una caseta de jardín de madera ofrece espacio para guardar herramientas y leña. La terraza pavimentada y parcialmente cubierta ofrece una zona de estar al aire libre protegida justo al lado de la casa, y el jardín también ofrece numerosos asientos para adaptarse a cualquier posición del sol. Además del garaje mencionado anteriormente, la entrada y la zona frente a la casa ofrecen un amplio aparcamiento para usted, su familia e invitados. Como las

palabras no pueden describir esta hermosa propiedad, le animamos a que la vea usted mismo y a que se ponga en contacto con nosotros para obtener más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

Detalles de los servicios

- Massiv Gebaut
- Glasfaseranschluss
- Öl-Niedertemperaturkessel mit Warmwasserbereitung 2007
- 6x750l Kunststoff-Öltanks
- Kachelofen im Wohnzimmer (2014)
- Holzfenster (Teak oder Afzelia) mit neuem Isolierglas aus 2014
- Außenjalousien im Erdgeschoss
- Dach mit glasierten Dachpfannen inkl. Dämmung aus 2005
- gedämmte Bodenplatte
- Regenrinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Garage mit elektrischem Tor
- Großer Natur-Gartenteich
- Viele verschiedene Obstbäume und Beerensträucher
- Gepflasterte Zuwegungen und Auffahrt
- Gepflasterte Terrasse, teilüberdacht
- Großes Holz-Gartenhaus

Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde liegt mitten in der Holsteinischen Schweiz. Der zentrale Ortsteil Bad Malente liegt zwischen dem Dieksee und dem Kellersee. Malente hat mit dem Bahnhof Bad Malente-Gremsmühlen an der Bahnstrecke Kiel – Lübeck im ½-Stunden-Takt Anschlüsse nach Kiel und Lübeck.

Malente verfügt über alle Annehmlichkeiten des alltäglichen Lebens. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Boutiquen, viele Restaurants, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders bekannt durch die vielen Seen und die besonderen Landschaften der Schleswig-Holsteinischen Schweiz, hat sich Bad Malente über die Jahre als Tourismusstandort entwickelt.

Durch den hohen Freizeitwert und den Status einer Kurstadt haben sich in Malente neben vielen Hotels und Appartementshäusern auch Kliniken und Rehakliniken angesiedelt.

Número de propiedad: 25053059.2 - 23714 Malente

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

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 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: 25053059.2 - 23714 Malente

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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