

Eckernförde

Casa de diseño arquitectónico en una ubicación privilegiada: Más espacio. Más posibilidades. Más calidad de vida.

Número de propiedad: 25053152



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m² • HABITACIONES: 10 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m²**

Número de propiedad: 25053152 - 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: 25053152 - 24340 Eckernförde

De un vistazo

Número de propiedad	25053152	Precio de compra	990.000 EUR
Superficie habitable	ca. 280 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	10	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	4	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1978	Espacio utilizable	ca. 148 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	113.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.07.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

La propiedad



Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

La propiedad



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.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsburg



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

La propiedad



VP VON POLL FINANCE

IHNEN GEFÄHLT, 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: 25053152 - 24340 Eckernförde

Una primera impresión

Esta espaciosa casa de diseño arquitectónico, construida en 1978, se encuentra en una codiciada y tranquila zona residencial del distrito de Borby. Cuenta con una distribución bien pensada, mobiliario atemporal y numerosas comodidades modernas. Con aproximadamente 280 m² de espacio habitable y un generoso sótano, esta casa unifamiliar, compuesta por dos unidades independientes, ofrece versátiles opciones para vivir y trabajar. La unidad principal se distribuye en dos plantas, tiene una superficie aproximada de 192 m² y cuenta con estancias amplias y luminosas. Al entrar en la casa, el diseño diáfano con galería y grandes ventanales llama la atención, creando un ambiente agradable. En la planta baja, encontrará una cocina-comedor abierta que se integra a la perfección con el salón. Una estufa de leña proporciona un calor acogedor en los días más fríos y añade un toque atractivo a la estancia. Desde aquí, tiene acceso directo a la terraza y al elegante jardín. Aquí podrá relajarse después de un largo día de jardinería o simplemente descansar y recargar energías. La planta baja se completa con un pequeño aseo de invitados y un lavadero con acceso exterior y acceso directo al garaje y al jardín. Esto le permite guardar cómodamente sus compras en el interior incluso con tiempo lluvioso. En la planta superior, además de un baño en suite de estilo mediterráneo y un clásico aseo con ducha, hay cuatro habitaciones bien proporcionadas, ideales como dormitorios, habitaciones infantiles o habitaciones de invitados. También es posible combinar habitaciones para crear espacios aún más amplios. Un espacioso sótano completo ofrece más posibilidades. Además de un amplio espacio de almacenamiento, encontrará una piscina con nueva tecnología (instalada en 2014), una sauna finlandesa y un aseo con ducha independiente. La relajación está garantizada. Una característica especialmente destacable de esta propiedad es una unidad independiente, antiguamente utilizada como consultorio médico, de aproximadamente 77 m². Está equipada con modernos radiadores, una estufa de leña, una pequeña cocina y un baño privado.

Aquí podría, por ejemplo, instalar una oficina para estar cerca de su familia mientras trabaja, o crear un pequeño apartamento para sus hijos cuando vengan de visita. Esta casa unifamiliar combina amplitud, funcionalidad y características de alta calidad en una atractiva zona residencial. No dude en concertar una visita para comprobar las cualidades de esta propiedad.

Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

Detalles de los servicios

- Große, lichtdurchflutete Räume
- Zwei separat zugängliche Einheiten mit 192 m² bzw. 77 m² Fläche
- Offene Landhausküche mit Esstresen im Haupthaus
- Moderne Einbauküche in der Einliegerwohnung
- Offene Galerie
- Austausch der Heizkörper in der Einliegerwohnung (2017)
- Isolierverglaste Fenster (teilweise erneuert im Jahr 2014)
- Schwimmbad mit finnischer Sauna (Pooltechnik aus dem Jahr 2014)
- Ölzentralheizung mit Solarthermie zur Warmwasserbereitung aus dem Jahr 2005 (2014 wurden die Heizungspumpen ausgetauscht und durch stromsparende Modelle ersetzt)
- Vier Bäder
- LAN-Anschlüsse im Wohnzimmer
- Zwei Kaminöfen
- Smarthome-Steuerung für die Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie die Lampen
- Elektrische Rollläden im Schlafzimmer
- Gedämmter Spitzboden
- Geräumiger Keller mit Außenzugang
- Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Haus
- Sanierung des Garagendaches im Jahr 2025
- Sanierung der Fallrohre im Jahr 2025
- Drei Außenstellplätze
- Pflegeleichter Garten mit mehreren Sitzplätzen, Grillkamin, Pergola und Gartenhaus
- Elektrische Markise
- Fahrradunterstand

- Glasfaseranschluss in der Straße
- Sehr begehrte, ruhige Wohnlage

Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

Todo sobre la ubicación

Die beschauliche Hafenstadt Eckernförde liegt direkt an der Ostsee in der Eckernförder Bucht. Sie verfügt über wunderschöne Strände sowie einen Segler- und einen Fischereihafen. Die Altstadt mit ihrem ursprünglichen Charme und den vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein.

Die Infrastruktur der 23.000 Einwohner zählenden Stadt ist vielseitig. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Golfplatz „Gut Altenhof“ liegt direkt vor der Stadt.

Die Landeshauptstadt Kiel ist nur 25 Autominuten entfernt. Der Hamburger Flughafen ist in ca. 75 Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25053152 - 24340 Eckernförde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25053152 - 24340 Eckernförde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com