Malente

Maravilla espacial entre Krummsee y Kellersee

Número de propiedad: 23053209.1

PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 161,94 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 834 m^2

Número de propiedad: 23053209.1 - 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: 23053209.1 - 23714 Malente

De un vistazo

Número de propiedad	23053209.1
Superficie habitable	ca. 161,94 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	8
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	460.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 93 m²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.12.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	120.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

La propiedad

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

La propiedad

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

La propiedad

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

La propiedad

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

La propiedad

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

La propiedad

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

La propiedad

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

La propiedad

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

La propiedad

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

La propiedad

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1982, se encuentra en el distrito de Krummsee, en Malente, sobre un terreno de aproximadamente 834 metros cuadrados. La planta baja ofrece aproximadamente 96 metros cuadrados de espacio habitable. El ático alberga un apartamento independiente de aproximadamente 65 metros cuadrados. La propiedad cuenta con un sótano completo con una altura de techo de 2,50 metros y acabados de alta calidad. Ofrece aproximadamente 93 metros cuadrados de espacio útil. Al entrar en la casa, hay un vestíbulo con una escalera que conduce a la planta superior, así como una puerta interior independiente a la planta baja. La planta baja cuenta con un amplio pasillo desde el que se accede a todas las demás habitaciones. A la izquierda se encuentra la cocina, equipada con muebles empotrados y una barra americana que da al salón contiguo. Un gran ventanal con vistas al jardín proporciona abundante luz natural al salón, y una estufa de leña garantiza un calor acogedor incluso en los días fríos. También se accede a la terraza y al jardín maduro de la parte trasera de la casa, con varias zonas de estar, un invernadero y una robusta caseta de jardín de madera con espacio de almacenamiento adicional. La planta baja también ofrece dos dormitorios y un baño con bañera esquinera y ducha. Toda la planta cuenta con calefacción por suelo radiante. Se accede al ático por la escalera desde el recibidor. El apartamento independiente creado aquí ofrece numerosas posibilidades de uso, ya sea para alquilar junto con la planta baja o por separado. Los techos de 2,5 metros de altura y los suelos de corcho crean un ambiente confortable. Además de cuatro habitaciones, hay un baño con bañera y ducha a ras de suelo, y una cocina totalmente equipada con muebles empotrados. La habitación más grande de las cuatro también cuenta con un balcón cubierto. La propiedad cuenta con un sótano completo, también con techos de 2,5 metros de altura. Una sección del sótano, dividida en dos partes, de aproximadamente 61 metros cuadrados, con entrada independiente, dos habitaciones, cocina y un baño con bañera, se ha terminado con acabados de alta calidad. Las tres habitaciones restantes del sótano se utilizan actualmente como trastero, cuarto de calderas, lavadero y gimnasio. La casa también incluye un amplio garaje con capacidad para un coche y espacio para un taller, además de un cobertizo. Si le interesa, no dude en contactarnos para obtener más información y concertar una visita.

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

Detalles de los servicios

- Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Große Garage am Haus
- Mahagonifenster im Erdgeschoss
- Vollkeller
- Deckenhöhe in allen Etagen 2,50 Meter
- Eingewachsener Garten
- Geräumiges Gartenhaus mit 2 Schuppen
- Gewächshaus
- Kaminofen
- Wolf Brennwerttherme aus 2011
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Glasfaser

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Malente-Krummsee, in unmittelbarer Nähe des gleichnamigen Sees im Kreis Ostholstein, nördlich des Kellersees gelegen. Eine kleine Wald-Badeanstalt ist bequem zu Fuß erreichbar und lädt während der Sommermonate zum Schwimmen ein.

Inmitten der malerischen Holsteinischen Schweiz, idyllisch zwischen dem Kellersee und dem Dieksee gelegen, befindet sich der Kurort Bad Malente. Hier finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und kulturelle Angebote. Die Schönheit des Naturparks "Holsteinische Schweiz" lässt sich bei ausgedehnten Wanderungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad entdecken.

Die Landeshauptstadt Kiel und die Stadt Lübeck sind bequem mit dem Auto oder der Bahn zu erreichen, und die Ostsee liegt etwa 15 km entfernt.

Número de propiedad: 23053209.1 - 23714 Malente

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
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: 23053209.1 - 23714 Malente

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Peterstraße 1, 23701 Eutin
Tel.: +49 4521 - 76 45 90
E-Mail: eutin@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com