

Gettorf

Casa versátil de 3 unidades en una tranquila calle sin salida con un gran jardín.

Número de propiedad: 25471014



PRECIO DE COMPRA: 424.755 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 234,59 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 588 m²

Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

- 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: 25471014 - 24214 Gettorf

De un vistazo

Número de propiedad	25471014
Superficie habitable	ca. 234,59 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	424.755 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Superficie alquilable	ca. 234 m ²

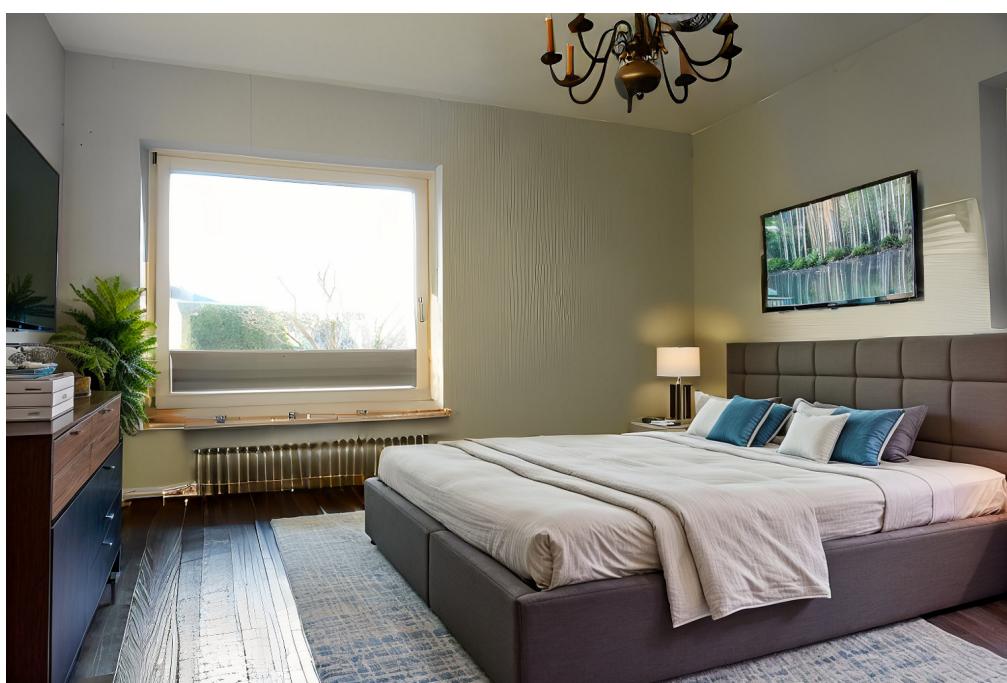
Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	164.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.03.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

La propiedad



Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

La propiedad



Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

La propiedad



Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

La propiedad



Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

La propiedad



Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

La propiedad



Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllmann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

La propiedad

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: BII Institut
100 TESTI 2.011 Makler
GUTTG: BES: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erreichten ebenfalls das Gut
im Test. 41 Hersteller
wurden in der Kategorie
Angebote 9/2024
ausgezeichnet.

**DEUTSCHLAND
TEST**
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSSTAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY
ANALYSE
FOCUS 9/2024 DEUTSCHLANDSTEST

www.von-poll.com

**VON POLL
FINANZ**



**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 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: 25471014 - 24214 Gettorf

La propiedad

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktentnahmen sowie hervorragende Kontakte zu kaufräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen
Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf
Instagram



Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

Una primera impresión

Acogedora casa de tres viviendas en una idílica calle sin salida en Gettorf. Esta atractiva casa de tres viviendas le espera en una tranquila calle sin salida en Gettorf: una auténtica joya con múltiples posibilidades de vivienda. El amplio y maduro jardín garantiza privacidad y crea la combinación perfecta de tranquilidad y confort moderno. La casa cuenta con tres apartamentos luminosos y acogedores con distribuciones bien diseñadas, desde un acogedor apartamento de dos habitaciones hasta un espacioso apartamento de cuatro. El apartamento de la planta superior, con balcón, en particular, ofrece un amplio potencial para un diseño personalizado. Las luminosas estancias de la casa crean un ambiente agradable, mientras que las zonas ajardinadas, cuidadosamente diseñadas, ofrecen a los residentes un espacio de recreo adicional, ideal para relajarse, jugar o socializar. Las comodidades también son impresionantes: dos plazas de aparcamiento exterior y un garaje ofrecen amplio espacio de aparcamiento, y el cuidado terreno rodeado de vegetación realza el carácter armonioso de la zona residencial. El barrio es ideal para familias y tiene tráfico tranquilo. Las excelentes conexiones de transporte con Kiel y Eckernförde garantizan una conectividad óptima. En las inmediaciones encontrará tiendas, colegios, guarderías y diversas actividades de ocio: una ubicación ideal tanto para propietarios como para inversores. Ya sea como vivienda multigeneracional, como inversión o para vivir y alquilar, esta propiedad impresiona por su cuidada distribución, su entorno natural y su gran potencial. ¡No pierda esta excepcional oportunidad y reserve su visita hoy mismo!

Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

Detalles de los servicios

Allgemeine Merkmale:

- Attraktives 3-Parteienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige Sackgassenlage in familienfreundlichem Wohngebiet
- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück für mehr Privatsphäre

Wohnungen & Innenausstattung:

- Drei Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen (2- bis 4-Zimmer-Wohnungen)
- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Dachgeschosswohnung mit Balkon und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Große Fensterflächen für optimalen Lichteinfall
- Getrennte Wohneinheiten – ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationennutzung oder Wohnen & Vermieten
- Gepflegte Bodenbeläge und ansprechende Raumaufteilung

Außenbereich:

- Großzügige Gartenbereiche zur individuellen Nutzung
- Schöne Grünflächen zum Entspannen, Spielen und geselligen Beisammensein
- Harmonische Verbindung von Natur und Wohnen

Parken & Infrastruktur:

- Zwei Außenstellplätze und eine Garage
- Gute Verkehrsanbindung nach Kiel und Eckernförde
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Vielfältige Freizeitangebote in der Umgebung

Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

Todo sobre la ubicación

Gettorf, idyllisch zwischen Kiel und Eckernförde gelegen, gehört zu den beliebtesten Wohnorten in Schleswig-Holstein. Mit seiner zentralen Lage auf der Halbinsel Dänischer Wohld vereint die Gemeinde die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Infrastruktur in Gettorf lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das charmante Ortszentrum mit seinen kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Verweilen ein und unterstreicht den dörflichen Charakter der Gemeinde. Jeden Donnerstag findet auf dem Marktplatz der Wochenmarkt statt, bei dem frische regionale Produkte angeboten werden.

Gettorf bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Naturgebiete, darunter der Dänische Wohld und die Ostsee, laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Der Tierpark Gettorf ist ein besonderes Highlight, das bei Familien und Naturfreunden gleichermaßen beliebt ist.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie Kiel in etwa 20 Minuten und Eckernförde in rund 15 Minuten. Auch die Autobahn A7 und die Ostseeautobahn A215 sind schnell erreichbar, was Gettorf zu einem idealen Wohnort für Pendler macht. Zudem sorgt der örtliche Bahnhof für eine komfortable Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr.

In Gettorf finden Sie die perfekte Mischung aus ländlichem Charme, moderner Infrastruktur und einer hervorragenden Lage – ideal für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen.

Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

Otros datos

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: 25471014 - 24214 Gettorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com