

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 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 588 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 234 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.03.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	164.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
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 Möllemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

**Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf**

# La propiedad



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

## Capital

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Kiel**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
ab TEST 2019 Makler

© IHB 2024



**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Best Note und  
ins Test 43 Immobilien  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★



**TEST**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
FAHRZEUGE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOKUS 9/2025 DEUTSCHLANDSTELLE



**TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOKUS 9/2024 DEUTSCHLANDSTELLE



**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anzeigenergebnis  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services



**VON POLL IMMOBILIEN**  
**Bestes Angebot Deutschlands 2025**  
★★★★★  
1. Platz  
ab 2025  
Preis: 400 €  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
GmbH

www.von-poll.com


**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 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.vb-finance.de](http://www.vb-finance.de)*



Número de propiedad: 25471014 - 24214 Gettorf

## La propiedad

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER





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 Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen 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](http://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 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: 25471014 - 24214 Gettorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)