Kropp – Kropp

Dort leben, wovon andere nur träumen können

CODE DU BIEN: 23053094.1

PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 160 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 31.394 m^2

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23053094.1
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	590.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.06.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	179.60 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

La propriété

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

La propriété

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

La propriété

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

La propriété

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

La propriété

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.: 04351 - 883 81 20

Shop Eckernfoerde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernfoerde@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

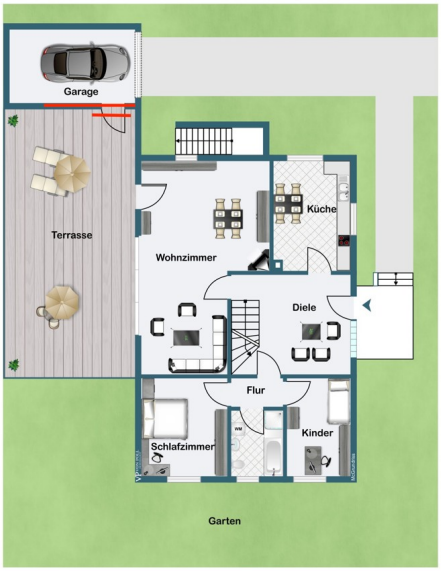
www.von-poll.com/eckernfoerde

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

La propriété

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

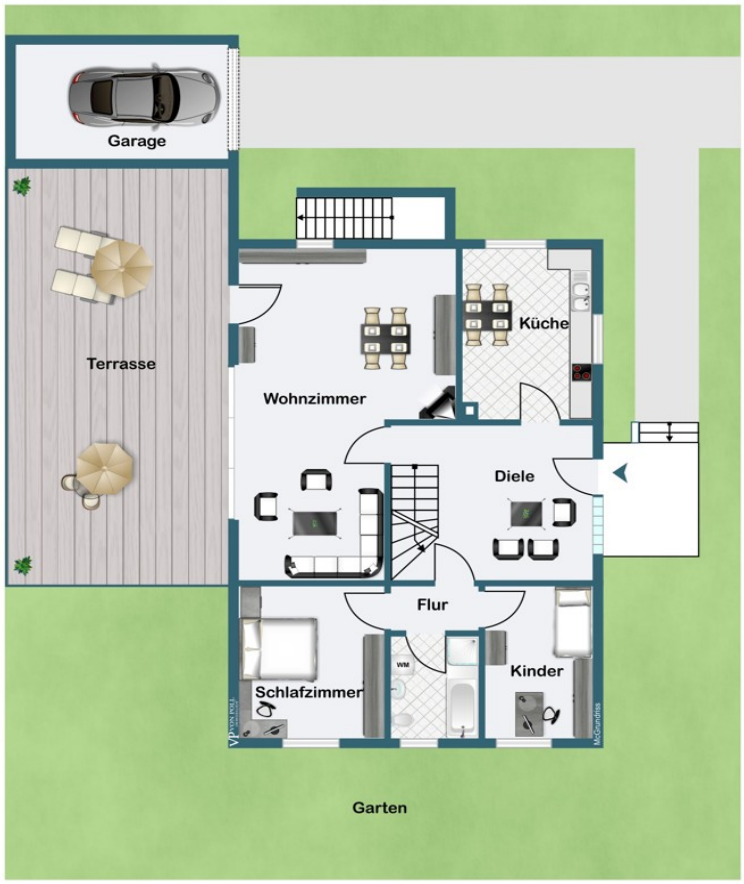
La propriété



Erdgeschoss

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

Plans d'étage



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

Une première impression

Eingebettet in eine wunderbare Landschaft, repräsentativ und schwer zu finden, präsentiert sich die hier angebotene, großzügige Liegenschaft. Auf einem ca. 35.000 m² großen Grundstück wurde dieses ansprechende Anwesen, idealer Weise in einer Anliegerstraße, errichtet. Unmittelbar angrenzend liegt das ca. 3,5 ha große, bisher als Pferdekoppel genutzte Weideland, in traumhafter Lage am Ortsrand von Kropp. Das gesamte Areal ist mit einem Zaun eingefasst und verfügt zudem über Schuppen, Gartenhaus und Weiden mit Toren. Hier sind also die besten und umfangreichsten Voraussetzungen gegeben, seinen persönlichen Bedürfnissen, sei es Pferdehaltung, Leben mit Hunden oder mit der Familie, nachzugehen. Diese Immobilie bietet nahezu alles, um die vielfältigsten Interessen abzudecken. Sie suchen die besondere Immobilie mit Freiraum, Platz, Individualität und weiteren Optionen der freien Entfaltung? Sie wünschen Nähe zur Natur und doch nicht zu abgelegen von guter Infrastruktur und Platz für Ihre Pferde und Hobbies? In dieser besonderen Immobilie kombinieren Sie Individualismus und Liebe zur Natur. Die Immobilie wurde 1972 erbaut, geprägt durch sein gepflegtes und einladendes Erscheinungsbild, zeigt sich das Haus nicht nur von außen beeindruckend. Auf ca. 160 m² Wohnfläche und 6 Zimmern, wird neben Funktionalität und perfekter Aufteilung, großzügiges Raumgefühl geboten mit zusätzlicher Nutzfläche im Untergeschoss, inmitten einer naturnahen Idylle. Nach dem Betreten des Hauses gelangen Sie in den Flur mit dem Garderobenbereich und von dort aus in die Küche, den Schlaftrakt mit zwei Schlafzimmern und Vollbad. Das Entree führt in das Herzstück des Hauses: das herrliche Wohn- / Esszimmer mit großer Fensterfront, die sowohl für umfassenden Lichteinfall sorgt, als auch den Blick in die wunderbare , dazugehörige Landschaft freigibt. Gleichzeitig kann von hier die großzügige Terrasse betreten werden, auf der es sich herrlich verweilen lässt. Perfekt in Szene gesetzt, sorgt die Kaminecke für heimelige Wohlfühlmomente an kühlen Tagen. Die umfangreich ausgestattete Landhausküche verspricht Kochvergnügen und aufgrund ihrer hervorragenden Größe hinreichend Platz für geselliges Beisammensein. Die Treppe im Empfang, führt in das Obergeschoss. Hier warten zwei Schlafzimmer, ein Duschbad und ein kleines Zimmer mit Anschlüssen für eine weitere Küche / weiteres Bad. Die Zimmer gewähren einen wahrlich beeindruckenden Ausblick auf die umliegende Landschaft und die Weideflächen. Im Kellergeschoss befinden sich praktischerweise diverse Abstellräume, mit vielen nützlichen Möglichkeiten. Außer mit mehren, kleinen Schuppen und einer Menge Gestaltungsmöglichkeiten wartet das Grundstück noch mit einem weiteren, ganz besonderen Glanzstück auf: ein großer Trecker Schuppen der Optional für Pferdeboxen dienen könnte. Autos, Fahrräder oder Ihr Pferdeanhänger finden ebenfalls ausreichend Platz und können entsprechend geparkt werden. Die Immobilie /

das Grundstück wurde bereits gewerblich genutzt, eine Baugenehmigung für eine Hundepension liegt vor und wurde auch bereits betrieben. Zur Zeit wird die Immobilie überwiegend als Bürogebäude vom Eigentümer genutzt, eine kurzfristige Übergabe ist jedoch durchaus möglich. Lassen Sie sich von dem besonderen Immobilienangebot überzeugen ! Wir öffnen Ihnen gerne die Tür für eine persönliche Besichtigung. Fordern Sie das Exposé und den virtuellen Rundgang an.

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

Détails des commodités

- Familienfreundliche, ruhige Lage
- 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Kamin im Wohnzimmer
- Stall / Scheune
- Garage
- diverse Stellplätze am Haus
- offenes Grundstück
- Geräumiger Keller
- Schuppen
- Gartenhaus

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

Tout sur l'emplacement

Dieses ansprechende Objekt liegt in sehr schöner und ruhiger Wohnlage in Kropp, eine aufstrebende Gemeinde mit über 6.700 Einwohnern. Kropp ist Kinder-,Jugend- und familienfreundlicher Standort und darüber hinaus verkehrstechnisch zentral gelegen. Mit sehr gut aufgestellten Infrastruktur erfreut sich dieser ansprechende Ort einer immer größeren Beliebtheit bei Jung & Alt. Die idyllische Gemeinde Kropp gehört zum Kreis Schleswig-Flensburg. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten verfügt Kropp über neue Sportstätten, eine Volkshochschule, Kindergärten und Schulen, einschließlich eines Gymnasiums. Ferner bietet der Ort ein gutes Gesundheitsangebot. Mehrere Ärzte, darunter auch Fachärzte, haben sich hier angesiedelt. Auch der Naherholungswert von Kropp besticht durch zahlreiche Wanderwege und wunderschöne Fahrradrouten. Ebenfalls befinden sich ein beheiztes Freibad, Tennisplätze und ein Golfplatz in der Nähe plus einen Wisentpark. An schönen Tagen laden die Rad- und Wanderwege, welche die Nordsee mit der Ostsee verbinden, zu Ausflügen ein – auch zu Pferd lässt sich die Landschaft erkunden! . Durch die gute Verkehrsanbindung sind die nahegelegenen Städte Rendsburg und Schleswig in wenigen Autominuten über die B77 erreichbar. Auch die A7 liegt in unmittelbarer Nähe. In nördlicher Richtung nach Flensburg und in südliche Richtung nach Hamburg! Eine Zuganbindung ist sowohl in Schleswig als auch in Owschlag gegeben. Die nächstgrößere Stadt Rendsburg erreichen Sie in weniger als 20 Minuten, nach Kiel sind es 40 Minuten.

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 179.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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 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.

CODE DU BIEN: 23053094.1 - 24848 Kropp – Kropp

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com