Damp / Grünholz

Einfamilienhaus / Wohnen in Ostseenähe mit Teilkeller & Garage

CODE DU BIEN: 25053010.2

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 98 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 809 m^2

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

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

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053010.2
Surface habitable	ca. 98 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	26.06.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1963
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 38 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.10.2031
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	297.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

La propriété

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

La propriété

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

La propriété

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

La propriété

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

La propriété

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 - 88 38 12 0

Selbstständiger Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde
eckernfoerde@von-poll.com | *www.von-poll.com/eckernfoerde*

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

La propriété

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

La propriété

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

Une première impression

Die Ostsee als Nachbar! Wohnen in Damp!

In gefragten Wohnlage, nahe der Ostsee, steht diese einladende und komfortable Immobilie zum Verkauf.

Bereits der Flurbereich versprüht heimeligen Charakter und führt direkt zu den ideal aufgeteilten Räumlichkeiten des Hauses.

Nach dem Empfang im Flur betreten Sie das Wohn- und Esszimmer. Durch die großflächige Fensterfront, wird der Wohnbereich mit natürlichem Tageslicht versorgt, das dem Raum viel Helligkeit und Größe verleiht. Der hier gut platzierte Kamin verspricht Wohlbehagen an kühleren Tagen.

Direkt im Anschluss gelangen Sie in den Kalt-Wintergarten und in den Garten. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt & von außen nicht einsehbar. Eine geschützte Gartenoase.

Des Weiteren finden an dem Wohn- / Essraum ein angeschlossenes Zimmer. Die Nutzungsoptionen können hier individuell umgesetzt werden. So könnte hier ein Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer, etc. zur Verfügung stehen. Darüber hinaus stehen noch zwei weitere, geräumige Schlafzimmer zur Verfügung. Ein zeitgemäßes Wannenbad mit Fenster grenzt unmittelbar an die Schlafräume. Eine moderne Einbauküche – mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet – sorgt für rundum gelungenes Kochvergnügen.

Der Dachboden ist nicht ausgebaut und über eine Dachluke im Flur erreichbar. Ein Ausbau des Dachgeschosses wurde bei der Errichtung der Immobilie vom Bauherren nicht vorgesehen.

Ausreichend Staufläche bietet der geräumige Teilkeller mit Zugang vom Außenbereich. Dieser gliedert sich in drei Räume und verfügt über eine angenehme Deckenhöhe. Hier können Sie bequem Ihre Vorräte lagern, Ihre Wäsche waschen oder Ihre Passion zum Heimwerken ausleben.

Dieses Objekt steht in einer verkehrsberuhigten Straße. Lediglich in nur 5 Minuten Entfernung mit dem Auto ist die Ostsee zu erreichen. Auch die Schlei ist nach kurzer

Fahrdauer zu erreichen.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wer die Nähe zur Ostsee sucht und gleichermaßen ein ruhiges Umfeld schätzt, ist mit diesem Haus gut bedient.

Zum Objekt gehört eine massive Garage & Stau- und Lagerflächen sowie ein integrierter Werkstatt- / Gerätebereich plus zwei Außenstellplätze

Diese rundum beeindruckende Immobilie ist aufgrund ihrer Vorzüge wie der komfortablen Ausstattung und der begehrten Lage, eine Rarität.

Die hier angebotene Einheit eignet sich optimal für Paare, die kleine Familie oder als Altersruhesitz.

Es handelt sich um ein Nichtraucherobjekt.

Alles Wesentliche vor Ort – überzeugen Sie sich doch einfach selbst von der familienfreundlichen Lage und dem guten Raumangebot dieser interessanten Immobilie. Wir öffnen Ihnen gerne die Tür!

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

Détails des commodités

- Elektrische Anlage 2023 überholt
- Wannenbad mit Fenster
- Insektenschutz an den Fenstern
- Kamin
- Garage mit 2 zusätzlichen Parkplätzen
- großer Wintergarten (ca. 4x6m) mit Sitzlandschaft
- Terrasse
- Grundstück komplett eingezäunt
- Das Haus ist voll möbliert (Bestandteil des Immobilienangebotes (außer Couchtisch & Esstisch / Wohnzimmer sind nicht Teil des Immobilienangebotes)
- Pumpe im Keller für anfallendes Grauwasser

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in Vogelsang-Grünholz, ein Ortsteil der Gemeinde Damp, welche auf der Halbinsel Schwansen zwischen dem Ostseefjord Schlei und der Ostsee liegt.

Die Gemeinde liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein.

Die Schwansenstraße (B203) bietet eine schnelle Anbindung zu den Ferienorten Eckernförde und Kappeln.

Die Region bietet einen hohen Freizeitwert und zieht viele Urlauber an die traumhaften Badestrände. Zur Ostsee sind es ca. 3,5 km und die Schlei erreicht man nach ca. 10 km.

Der Ort zeichnet sich durch seine Infrastruktur aus.

Im unmittelbaren Umkreis sind Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte, sowie ein Blumenladen, Bank, Friseur, Apotheke, Bushaltestelle, Kindergarten und vieles mehr fußläufig erreichbar.

CODE DU BIEN: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 297.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25053010.2 - 24351 Damp / Grünholz

Contact

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

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com