

Altenholz

Bel appartement lumineux de 2 pièces dans un quartier calme avec un grand sous-sol et un espace de stationnement

CODE DU BIEN: 25053148



PRIX D'ACHAT: 190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

- 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: 25053148 - 24161 Altenholz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053148	Prix d'achat	190.000 EUR
Surface habitable	ca. 67 m ²	Type	Etage
Disponible à partir du	01.02.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	2	Modernisation / Rénovation	2006
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1973		
Place de stationnement	1 x surface libre		

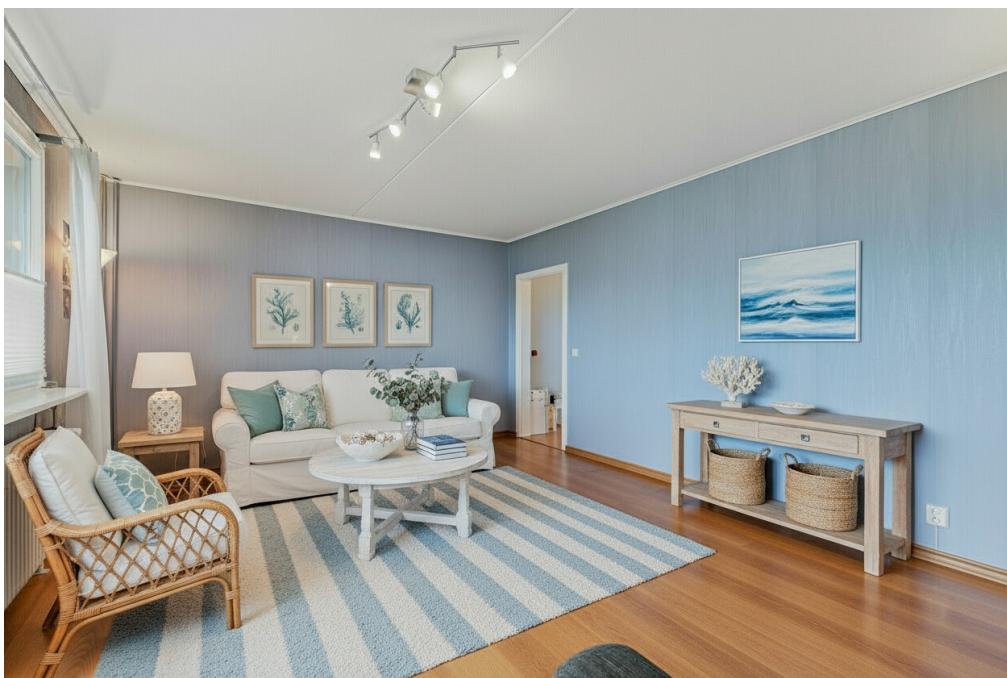
CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2029	Consommation finale d'énergie	110.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

La propriété



CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

La propriété



CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

La propriété



CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

La propriété



CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

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.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

La propriété

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: 100 Makler
10 TEST 5000 Makler
GEGERICHS-BSI: 10/25

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
wurden in diesem Test
im Test 44 herausragend
ausgezeichnet
Ausgabe 5/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUBLIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiepubl.
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

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

www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

La propriété



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



CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

Une première impression

Que ce soit votre premier appartement, un investissement locatif ou un nouveau nid douillet pour deux, ce superbe appartement idéalement situé à Altenholz-Klausdorf saura vous séduire ! Situé à l'angle du deuxième étage d'un immeuble bien entretenu, ce logement en copropriété vous offre un accès direct à un hall d'entrée central spacieux, pouvant accueillir une armoire et d'autres meubles. À gauche, la chambre spacieuse peut recevoir un grand lit et une armoire. Le hall d'entrée ouvert, qui mène à une cuisine moderne et entièrement équipée, est baigné de lumière et offre une atmosphère aérée. Idéal pour recevoir et cuisiner ensemble ! Le salon, lumineux grâce à ses grandes fenêtres, est suffisamment spacieux pour y installer un canapé confortable et vous détendre après une longue journée. Le balcon est parfait pour profiter du soleil. L'appartement comprend également une grande cave éclairée avec prise électrique. Vous y trouverez un espace pour ranger vos vélos, ainsi qu'une buanderie commune. Cette offre fantastique est complétée par une place de parking de grande valeur.

CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

Détails des commodités

- Parkett
- Einbauküche
- Großer Kellerraum
- Kfz- Stellplatz
- Balkon
- Tageslichtbad
- Etagen-Ecklage

CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

Tout sur l'emplacement

Altenholz ist eine freundliche Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Kommune besteht aus den Ortsteilen Klausdorf und Stift und befindet sich auf der Halbinsel Dänischer Wohld, bei Kiel. Die Wohnung liegt in dem bevorzugten Wohngebiet Altenholz-Klausdorf. Optimal an das Straßennetz angebunden, hat sich dieses Wohngebiet zu einem der begehrtesten Wohngebiete im Kieler Umland entwickelt. Nicht nur die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg, Eckernförde und Kiel, sondern auch die Nähe zur Ostsee und das große Freizeitangebot des Umlandes haben dazu maßgeblich beigetragen. Zudem kommen 1800 ha Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen Erholungsuchenden zugute.

Altenholz verfügt unter anderem über vier Schulen (eine Grundschule mit zwei Standorten, eine Regionalschule und ein Gymnasium). Weiter finden sich hier eine Volkshochschule, Kitas, drei Einkaufszentren und ein aktives Vereinsleben (TSV Altenholz).

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich alle in der Nähe.

Seit 1975 ist Altenholz der Sitz der Fachhochschule für Verwaltung und Dienstleistung.

Altenholz begeistert mit seiner vielschichtigen Attraktivität und bietet Bewohnerinnen und Bewohnern neben der Nähe zur Natur, kulturelle und städtische Verhältnisse.

Darüber hinaus gibt es in Altenholz ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Ostsee bietet zusätzlich Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln und anderen Wassersportarten. Kulturell interessierte Einwohner und Besucher finden in Altenholz und der nahen Umgebung eine Vielzahl von Veranstaltungen, Museen und historischen Sehenswürdigkeiten. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt sowie der umliegenden Städte und Gemeinden.

Durch die Kombination von naturnaher Umgebung und einer gut entwickelten Infrastruktur ist Altenholz ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

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.

CODE DU BIEN: 25053148 - 24161 Altenholz

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