

Brodersby

# Résidence en bord de mer Baltique (construction neuve) à Schönhagen / Liens

CODE DU BIEN: 25053048.3



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

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 320 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

- 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: 25053048.3 - 24398 Brodersby**

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25053048.3        |
| Surface habitable      | ca. 100 m²        |
| Type de toiture        | à deux versants   |
| Pièces                 | 5                 |
| Chambres à coucher     | 4                 |
| Salles de bains        | 2                 |
| Année de construction  | 2025              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 499.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Première occupation                                                       |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 25 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée                                   |

CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Électricité          |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 30.07.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Électrique           |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 25.80 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2024                      |

CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## La propriété



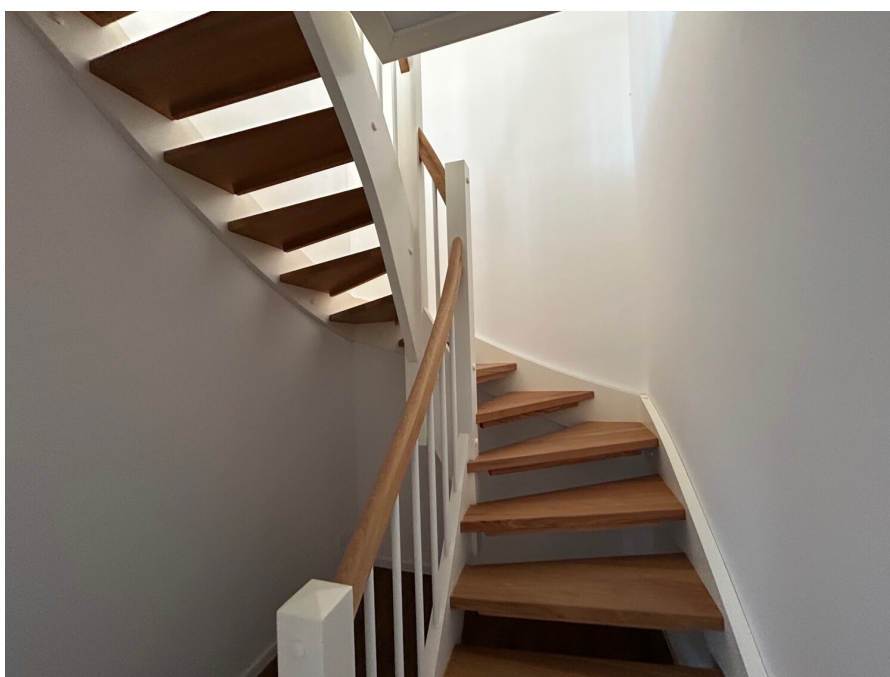
CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## La propriété



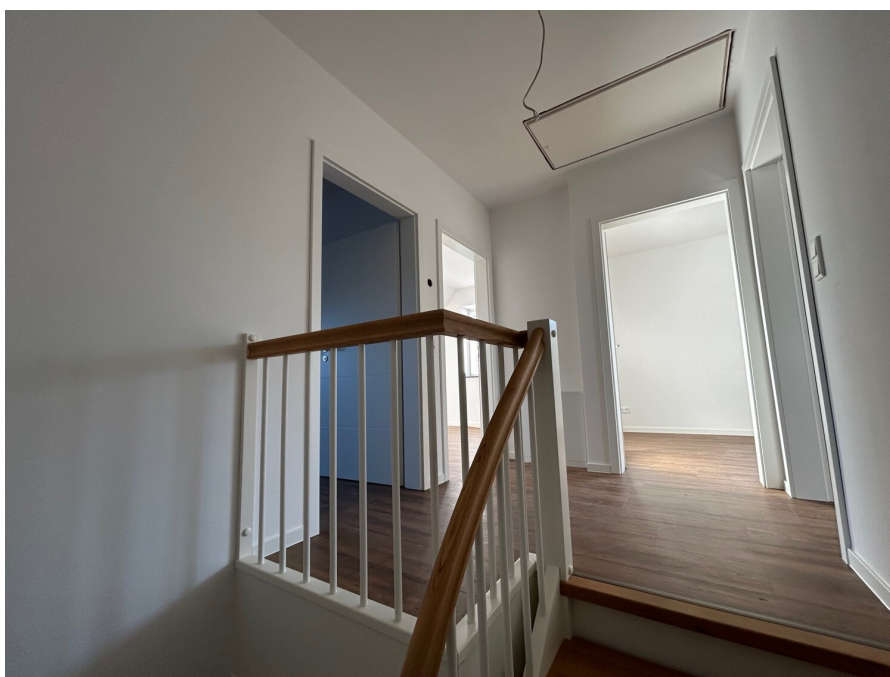
CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## La propriété



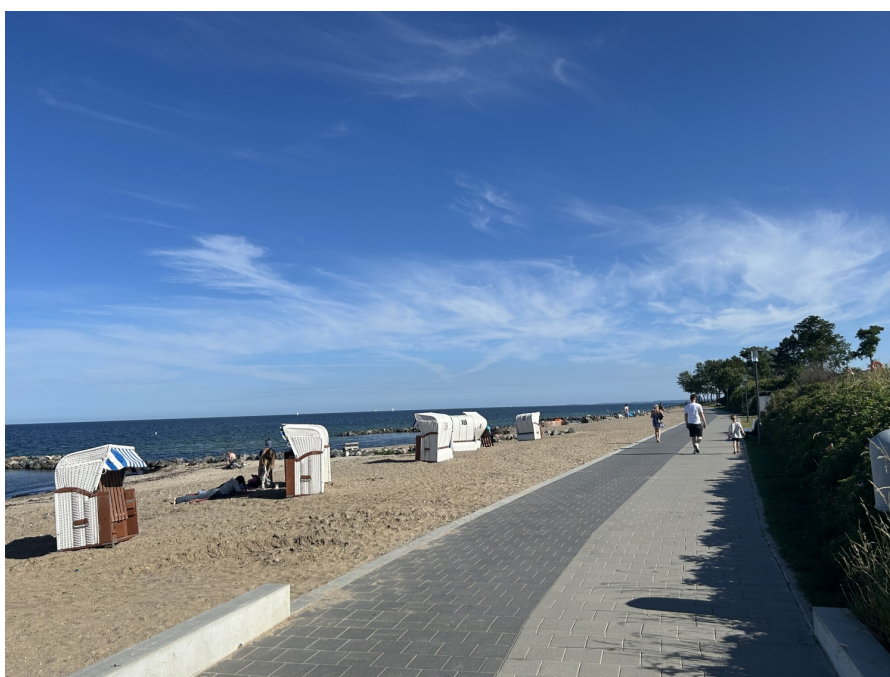
CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

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



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## La propriété

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

**IHNEN GEFÄHRT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby**

## Une première impression

Cette charmante maison jumelée offre environ 100 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain d'environ 320 m<sup>2</sup>, offrant un espace généreux pour une famille ou un couple à la recherche d'une maison moderne et confortable. Située dans un quartier résidentiel prisé, la maison bénéficie d'une conception soignée et d'une construction de haute qualité. Les travaux sont actuellement en cours et la livraison est prévue pour 2025, vous offrant ainsi la possibilité de participer aux dernières étapes du chantier et d'y intégrer vos préférences. Le rez-de-chaussée comprend un vaste séjour/salle à manger lumineux, où de grandes fenêtres créent une atmosphère chaleureuse et accueillante. C'est un lieu idéal pour se détendre et partager des moments conviviaux en famille. La cuisine ouverte attenante offre un espace généreux pour cuisiner et communiquer directement avec le séjour, tout en donnant accès à une terrasse exposée plein sud. Le rez-de-chaussée offre également une grande flexibilité : une pièce peut être aménagée en chambre, chambre d'amis ou bureau. On y trouve également une salle d'eau pratique avec douche et une buanderie avec entrée indépendante. À l'étage, vous trouverez trois chambres aux proportions harmonieuses, modulables à souhait en chambres d'enfants, bureaux ou chambres d'amis. Vous pourrez ainsi répondre aux besoins spécifiques de votre famille tout en créant des espaces privés pour chacun. Le grenier, actuellement accessible par une trappe, offre un potentiel d'aménagement en espace de vie supplémentaire. Cette maison neuve répond à toutes les exigences du confort moderne. Une isolation performante et un système de chauffage moderne garantissent un confort optimal et une consommation d'énergie réduite. Le jardin, facile d'entretien, offre un espace généreux pour les loisirs ou des moments de détente en plein air, idéal pour profiter de l'été en famille ou entre amis. Une place de parking privée complète ce bien. Des places de parking publiques sont également disponibles à proximité immédiate. L'autre maison jumelée vous intéresse ? Vous la trouverez dans nos annonces et sur notre site web. En résumé, cette propriété offre tous les avantages d'une construction neuve, combinés à la possibilité de concrétiser votre vision. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite et laissez-vous séduire par ses atouts.

CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## Détails des commodités

- Luft / Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Bäder
- Dreifachverglaste Fenster
- Glasfaseranschluss

**CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby**

## Tout sur l'emplacement

Brodersby ist die nördlichste Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde, der größte Ort innerhalb der Gemeinde ist das Ostseebad Schönhagen. Die Immobilie befindet sich in bester, familienfreundlicher Lage in Schönhagen auf der Halbinsel Schwansen. Der lange weiße Sandstrand und die imposante Steilküste sind in kurzen Wegen mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen. Neben entspannten Tagen am Strand bietet die Region vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Wassersportler kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Naturfreunde, die sich für Outdoor-Aktivitäten an Land interessieren. Brodersby ist ein idealer Standort, für eine erholsame und zugleich abwechslungsreiche Zeit. Der ländliche Ort ist außerdem gut mit dem Bus angebunden. Ein strandnahes Café und ein Restaurant an der wunderschönen Promenade laden zum Verweilen ein. Für Ausflüge lockt die idyllische Hafenstadt Kappeln, welche Sie nur in 15 Minuten mit dem PKW zu erreichen ist, hier finden Sie auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das beliebte Ostseebad Eckernförde ist ca. 30 Autominuten entfernt.

Im Sommer sowie im Winter ist dies das perfekte Urlaubsziel und lädt ein zu, entspannten Spaziergängen am Strand, an der Steilküste oder im Naturschutzgebiet Schwansener See.

Hunde sind an bestimmten Strandabschnitten ebenfalls willkommen.

CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 25.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

CODE DU BIEN: 25053048.3 - 24398 Brodersby

## 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](mailto:kiel@von-poll.com)

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

---

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