

Nortorf

Joli appartement de trois pièces dans un emplacement central

CODE DU BIEN: 23053224



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 129.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

- 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: 23053224 - 24589 Nortorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23053224
Surface habitable	ca. 63 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1960/70

Prix d'achat	129.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	146.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | neumuenster@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/neumuenster

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

La propriété



**VP 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 Hypothekenzertifikat 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

CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

Une première impression

Ce bel appartement de trois pièces, d'une surface habitable d'environ 63 m², est idéalement situé à Nortorf. La gare routière et ferroviaire centrale, ainsi que les commerces de proximité, sont accessibles à pied. L'immeuble, construit initialement en 1960, comptait huit appartements. En 1970, une partie a été démolie et transformée en un immeuble de six appartements. Situé au rez-de-chaussée, côté droit, l'appartement est accessible par l'escalier. Il comprend un couloir desservant toutes les pièces : un séjour, deux chambres, une cuisine équipée et une salle de bains avec douche et baignoire. Les sols, carrelés et en parquet, sont faciles d'entretien et hypoallergéniques. L'appartement est entièrement équipé de fenêtres à double vitrage et nécessite quelques travaux de rénovation. La toiture et l'installation électrique datent de 1970. Une cave privative offre un espace de rangement supplémentaire. Les résidents ont accès à un jardin commun, un local à vélos et une place de parking. Cet appartement est actuellement loué 510 € par mois (hors charges) et représente un excellent investissement locatif. Les charges mensuelles s'élèvent à 304 €. Venez découvrir par vous-même les atouts de ce bien et prenez rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

Détails des commodités

- Verkehrsgünstige Lage
- Helle und gut geschnittene Räume
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten mit Fahrradabstellplatz

CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

Tout sur l'emplacement

Nortorf, geografischer Mittelpunkt Schleswig-Holsteins, liegt im Städtedreieck Neumünster, Kiel und Rendsburg. Die lebendige Gemeinde mit knapp 7.000 Einwohnern verfügt über eine gute, gewachsene Infrastruktur. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Das Umland von Nortorf ist hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt. Durch die nur wenige Kilometer entfernte A7 und ist die günstige Verbindung nach Hamburg und Kiel gegeben.

In den letzten Jahren wurde die Innenstadt attraktiv gestaltet, sodass heute zahlreiche Geschäfte zum Einkaufen und Bummeln einladen. Nortorf ist für die umliegenden Gemeinden zu einem wichtigen Anlaufpunkt für die tägliche Versorgung geworden. Neben vielen Einkaufsmöglichkeiten sind Ärzte, Kindergärten sowie Grund- und Gemeinschaftsschulen vor Ort vorhanden. Zusätzlich verfügt Nortorf über einen eigenen Bahnhof.

Durch die Lage zwischen dem Naturpark Aukrug auf der einen und dem Naturpark Westensee auf der anderen Seite sind die Möglichkeiten die Natur zu genießen unbegrenzt. Besonders beliebt sind in der Umgebung der Borgdorfer See, der Brahmsee und der Pohlsee. Laufen, Wandern, Radfahren und Reiten ist direkt von zu Hause aus möglich. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, ebenso diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

CODE DU BIEN: 23053224 - 24589 Nortorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 23053224 - 24589 Nortorf

Contact

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

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

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

www.von-poll.com