

Eckernförde

Maison jumelée idéale pour une famille dans un quartier résidentiel prisé (Borby)

CODE DU BIEN: 25053058.1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 383 m²

CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

- 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: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053058.1
Surface habitable	ca. 90 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1939
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	280.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	354.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1939

CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

La propriété



CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

Une première impression

Maison jumelée dans un quartier résidentiel prisé d'Eckernförde. Idéalement située à proximité du centre-ville et de la mer Baltique, cette maison à vendre est parfaite pour ceux qui recherchent la tranquillité. Construite en 1939 dans le charmant quartier de Feldweg, cette maison jumelée accueillante offre un potentiel intéressant et conviendra parfaitement à un couple, une personne seule ou une famille. Ses 95 m² habitables bénéficient d'une distribution bien pensée. Le rez-de-chaussée comprend un salon confortable, une cuisine ouverte et une salle d'eau. Le salon est baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres. La cuisine, modernisée en 2021, est entièrement équipée pour cuisiner et recevoir. Elle s'ouvre harmonieusement sur la salle à manger, créant une ambiance conviviale. Un poêle à bois de 2012 assure une atmosphère chaleureuse lors des journées plus fraîches. La salle d'eau, également située au rez-de-chaussée, a été rénovée en 2019. Un bureau/chambre complète ce niveau. Deux terrasses spacieuses offrent un cadre idéal pour profiter de la nature ou passer des soirées en plein air. Leurs toitures ont été refaites en 2020, garantissant leur utilisation même par mauvais temps. L'escalier du rez-de-chaussée mène aux étages supérieurs. Trois chambres aux dimensions généreuses offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Une salle d'eau supplémentaire est également disponible à l'étage. Les toilettes sont judicieusement situées à l'écart. Le grenier est accessible depuis ce niveau. Sa surface n'est pas incluse dans la surface habitable. La maison dispose d'un sous-sol partiel. Le système de chauffage y est installé et la hauteur sous plafond confortable offre de multiples possibilités d'aménagement. L'ensemble du câblage électrique a été refait, de même que les canalisations de gaz et d'eau (sauf au sous-sol). En résumé, cette propriété combine de nombreux atouts, notamment grâce à son emplacement exceptionnel et recherché. Avec un investissement judicieux, chacun peut y réaliser ses envies. Le jardin d'environ 383 m² comprend actuellement un abri de jardin, un atelier et un cabanon. Là aussi, les possibilités d'aménagement sont infinies. Un garage et des places de parking supplémentaires complètent ce bien. Une visite virtuelle à 360° de la propriété est disponible, vous permettant d'explorer la maison et d'apprécier tous ses atouts dans chaque pièce. Nous vous invitons cordialement à visiter ce bien et à découvrir tous ses avantages. N'hésitez pas à nous contacter ; nous serons ravis de recevoir votre message et de vous présenter la propriété en personne.

CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

Détails des commodités

- Terrassenüberdachung 2025 erneut
- Duschbad (EG) 2021 Neu (ca. 10.000,- Euro)
- Einbauküche 2019 Neu (NP ca. 3.000,- Euro)
- Dach Anbau EG 2015 erneuert
- Hofeinfahrt 2015 erneuert
- Kaminofen aus 2012
- Heizung aus 2001
- Anbau 1985
- Alle Gasleitung erneuert
- Wasserleitungen erneuert
- 2 Terrassen
- 1 Garage
- Laube
- Geräteschuppen
- Holzschuppen

CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der begehrtesten Lage von Eckernförde, Ortsteil Borby und liegt sie in einem ruhigen Wohngebiet.

Die Feldwegsiedlung in Eckernförde zeichnet sich durch eine besonders attraktive Lage aus. Eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung, bietet diese Siedlung eine perfekte Mischung aus Natur und Wohnkomfort. Die Nachbarschaft, umgeben von gepflegten Gärten und gewachsenen Wohnhäusern, das der Lage eine beruhigende und entspannte Atmosphäre verleiht.

Die Verbindung aus Ruhe, Natur und der fußläufigen Erreichbarkeit des Borbyer Strandes sorgt dafür, dass die Siedlung zu einer gefragtesten Wohnlage in Eckernförde macht.

Die Innenstadt von Eckernförde ist von hieraus in weniger als 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Dort laden Malerische Gässchen und individuelle Boutiquen laden zum Erkunden und Verweilen ein. Die Infrastruktur bietet aber auch alles für den täglichen Bedarf, so gibt es ein großes Angebot an Schulen, Ärzten, Freizeit- und Erholungseinrichtungen direkt oder in näherer Umgebung vom Zentrum.

Jährlich finden verschiedene Events statt, u.a. ein Traditionssegeltreffen, Sprottentage und ein Piratenspektakel. Auch kulturell hat Eckernförde vieles zu bieten u.a. das renommierte Schleswig-Holstein Naturfilm Festival Green-Screen.

Nur anderthalb Autostunden von Hamburg entfernt und gut an das Zugnetz angebunden, verbindet Eckernförde den ländlichen Charme einer Kleinstadt mit den Vorzügen eines Ortes der Erholung und des Wohlfühlens.

CODE DU BIEN: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 354.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939.

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 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: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

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