

Stakendorf

Belle maison individuelle près de la mer Baltique - idéale pour les jeunes familles

CODE DU BIEN: 25053142



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117,18 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.577 m²

CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

- 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: 25053142 - 24217 Stakendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053142
Surface habitable	ca. 117,18 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1971
Place de stationnement	5 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	360.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 28 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	326.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propriété



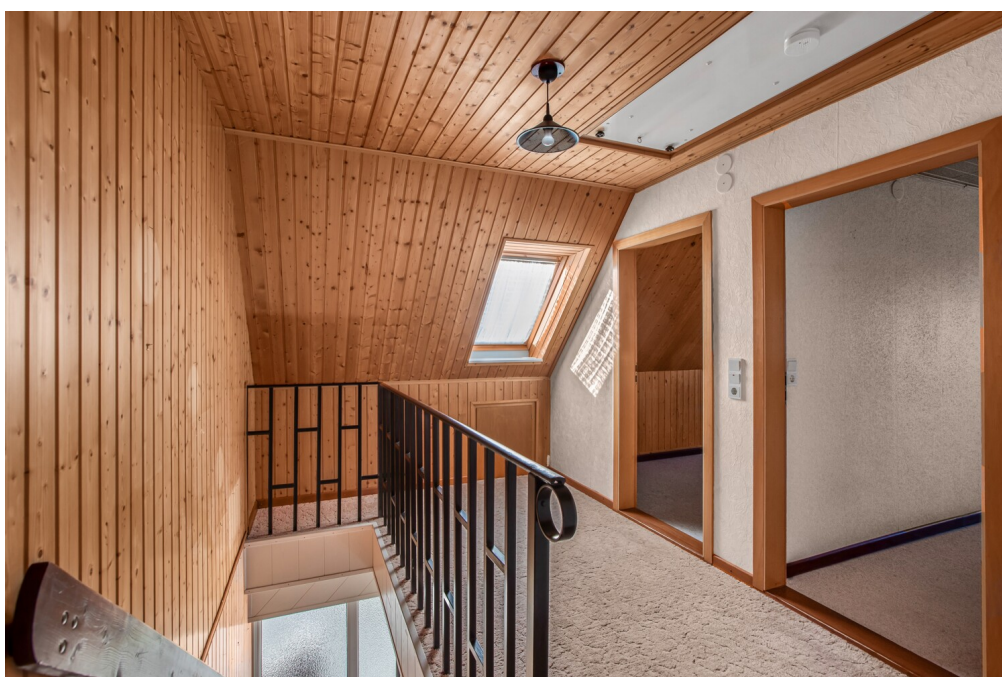
CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propriété



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.: 04522 - 76 56 97 0

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön
ploen@von-poll.com | www.von-poll.com/ploen

CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18 Tests: 5.000 Makler
GEHTIG: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Tests Note gut
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOCUS 10/2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/2024

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/begierteste-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
Top 1000
Im Jahr 2024
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
100

www.von-poll.com

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: 25053142 - 24217 Stakendorf

La propriété

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

Une première impression

****Magnifique maison individuelle près de la mer Baltique - Idéale pour les jeunes familles**** Construite en 1971, cette maison individuelle se situe sur un terrain spacieux d'environ 1 577 m² et offre une surface habitable d'environ 117 m², idéale pour les couples, les familles ou toute personne appréciant les grands espaces extérieurs. Elle bénéficie d'un quartier résidentiel calme et bien établi, à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun. La maison est entièrement finie, mais nécessite quelques travaux de rénovation. Des modernisations ont toutefois été réalisées ces dernières années : en 2023, elle a été raccordée au réseau fibre optique, offrant une connexion internet haut débit, idéale pour le télétravail ou les loisirs numériques. Une porte d'entrée moderne a été installée en 2020. Les fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage ont été remplacées en 2009 et sont conformes aux normes actuelles. Les salles de bains datent de 2000 et sont en bon état. Le couloir et l'escalier du sous-sol ont été rénovés en 2000. Le système de chauffage a été remplacé en 1996. L'agencement est fonctionnel et bien pensé, offrant quatre pièces. Deux d'entre elles peuvent servir de chambres, tandis que les deux autres peuvent être aménagées selon vos besoins en salon, salle à manger, bureau ou chambre d'amis. Deux salles de bains offrent un confort optimal, garantissant un espace suffisant même pour plusieurs occupants. L'espace extérieur est un autre atout majeur de cette propriété. Avec un terrain d'environ 1 577 m², de nombreuses possibilités s'offrent à vous pour les loisirs en plein air, le jardinage ou simplement la détente. Plusieurs places de parking extérieures et deux garages offrent un espace généreux pour vos véhicules. Une dépendance offre un espace supplémentaire pouvant servir d'atelier ou de rangement. La maison présente des finitions de qualité. Les éléments typiques de sa construction d'origine, associés à des modernisations judicieuses, constituent une base solide pour personnaliser l'espace à votre goût. Le système de chauffage central assure une chaleur confortable et fiable dans toute la maison. Dans l'ensemble, cette propriété offre des atouts indéniables aux acheteurs en quête d'une maison de caractère, prêts à y apporter des touches contemporaines. Son terrain spacieux, son agencement flexible et ses récentes modernisations (comme la fibre optique et les fenêtres neuves) constituent un cadre idéal pour concrétiser vos projets d'aménagement. Venez découvrir par vous-même le potentiel de cette maison individuelle. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

Détails des commodités

- Ruhige Lage
- Ostseenähe
- Grundstück mit 1.537 Quadratmetern
- Baujahr 1971
- Wohnfläche 117,18 Quadratmeter
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (2000)
- Großzügiger Garten
- Zufahrt mit großer Hoffläche
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Ölzentralheizung (1996)
- Schornstein mit Möglichkeit zum Anschluss eine Kamins/ Kaminofens
- Kohleherd in der Küche (reparaturbedürftig)
- Duschbad im Erdgeschoss
- Wannenbad im Obergeschoss
- Beide Bäder mit Tageslicht
- Kunststofffenster 2-fachverglast in Erd- und Obergeschoss (2009)
- Küche, Flur und Bäder gefliest
- Teppich in Wohnzimmer und Wohnräumen im Obergeschoss
- Teilunterkellert mit Lagerraum und Heizungsraum
- Neue Öltanks (2023) 2x 1.000 Liter
- Fassade verklinkert
- Bauweise massiv
- Satteldach
- Haus- und Hintertür neuwertig (2020)
- Glasfaseranschluss
- Mehrere Stellplätze auf dem Hof
- Garage
- Nebengebäude mit zusätzlicher Garage und Nutzung als Lagerraum oder Werkstatt
- Schuppen

CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Dorflage in der Gemeinde Stakendorf im Kreis Plön. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Wiesen und Feldern sowie einer naturnahen Umgebung mit hohem Erholungswert. Der feinsandige Ostseestrand bei Schönberg ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Schönberg, das etwa fünf Fahrminuten entfernt liegt. Busverbindungen bieten Anschluss in Richtung Schönberg, Lütjenburg und Kiel. Über die Bundesstraße B502 ist die Landeshauptstadt Kiel in rund 25 bis 30 Minuten erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre in unmittelbarer Nähe zur Ostsee bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung an die umliegenden Orte.

CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 326.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

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: 25053142 - 24217 Stakendorf

Contact

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

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

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

www.von-poll.com