

Stakendorf

Schönes Einfamilienhaus in Ostseenähe - Ideal für junge Familien

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	Prix d'achat	360.000 EUR
Surface habitable	ca. 117,18 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2020
Chambres à coucher	3	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1971	Surface de plancher	ca. 28 m ²
Place de stationnement	5 x surface libre, 2 x Garage	Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	326.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	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



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 100 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18.10.2021 0.000 Makler
© F&Z Institut, 18.10.21

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Preis-Sieger-Gut
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
für real@angebotester-prod.kie-services

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST 24

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST 24

VP
VON POLL
FINANCE

www.von-poll.com

VON POLL
FINANCE

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 Hypothekenzertifikat 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: 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

****Schönes Einfamilienhaus in Ostseenähe - Ideal für junge Familien****

Das hier angebotene Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1971 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.577 m² und bietet mit einer Wohnfläche von rund 117 m² ein attraktives Zuhause für Paare, Familien oder Personen, die Wert auf viel Freiraum im Außenbereich legen. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft sowie eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und den öffentlichen Nahverkehr aus.

Das Haus ist vollständig fertiggestellt und präsentiert sich in renovierungsbedürftigem Zustand. Dennoch wurden in den vergangenen Jahren bereits Modernisierungen vorgenommen: 2023 erfolgte der Anschluss an das Glasfasernetz, was eine schnelle Internetverbindung ermöglicht – ideal für das Homeoffice oder digitales Entertainment. Eine zeitgemäße Haustür wurde 2020 eingebaut. Die Fenster in Erd- und Obergeschoss wurden in 2009 ersetzt, sodass sie den heutigen Ansprüchen gerecht werden. Die Bäder stammen aus dem Jahr 2000 und befinden sich in gepflegtem Zustand. Der Flur sowie die Kellertreppe wurden 2015 renoviert. Im Jahr 1996 erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage.

Die Grundrissaufteilung überzeugt durch Funktionalität: Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung. Zwei davon sind als Schlafzimmer nutzbar, die weiteren Räume können flexibel als Wohnzimmer, Essbereich, Büro oder Gästezimmer gestaltet werden – abhängig von Ihren individuellen Bedürfnissen. Zwei Badezimmer bieten ausreichend Komfort, sodass auch bei mehreren Bewohnern keine Engpässe entstehen.

Der Außenbereich ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.577 m² ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Freien, zum Gärtnern oder zum entspannten Verweilen. Mehrere Außenstellplätze und zwei Garagen bieten Platz für Ihre Fahrzeuge. Ein Nebengebäude bietet zusätzlichen Nutzen als Werkstatt oder zusätzlicher Lagerraum.

Die Ausstattung des Hauses entspricht einer normalen Ausstattungsqualität. Typische Merkmale aus dem Baujahr, kombiniert mit durchdachten Modernisierungen, schaffen eine solide Basis für eine individuelle Neugestaltung nach Ihren eigenen Vorstellungen. Die Zentralheizung sorgt zuverlässig für angenehme Wärme im gesamten Haus.

Insgesamt bietet diese Immobilie interessante Optionen für Käufer, die ein Haus mit Charakter suchen und bereit sind, zeitgemäße Anpassungen vorzunehmen. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, flexibler Raumaufteilung und bereits durchgeführten Modernisierungen (wie Glasfaseranschluss und neue Fenster) stellt eine solide Grundlage für die Realisierung eigener Wohnideen dar.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Einfamilienhaus eröffnet. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25053142 - 24217 Stakendorf

Détails des commodités

- Ruhige Lage
- Ostseenähe
- Grundstück mit 1.537 Quadratmetern
- Baujahr 1972
- Wohnfläche 117,18 Quadratmeter
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (2000)
- Großzügiger Garten
- Zufahrt mit großer Hoffläche
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Ölzentralheizung (1997)
- 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 verklindert
- 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 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: 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