

Malente

# Grande maison avec terrain naturel et son propre étang

---

**CODE DU BIEN: 25053059.2**



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

---

**PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 202,9 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.649 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

- 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: 25053059.2 - 23714 Malente**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053059.2	Prix d'achat	750.000 EUR
Surface habitable	ca. 202,9 m <sup>2</sup>	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	7	Modernisation / Rénovation	2015
Chambres à coucher	5	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1962	Surface de plancher	ca. 30 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	197.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.05.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



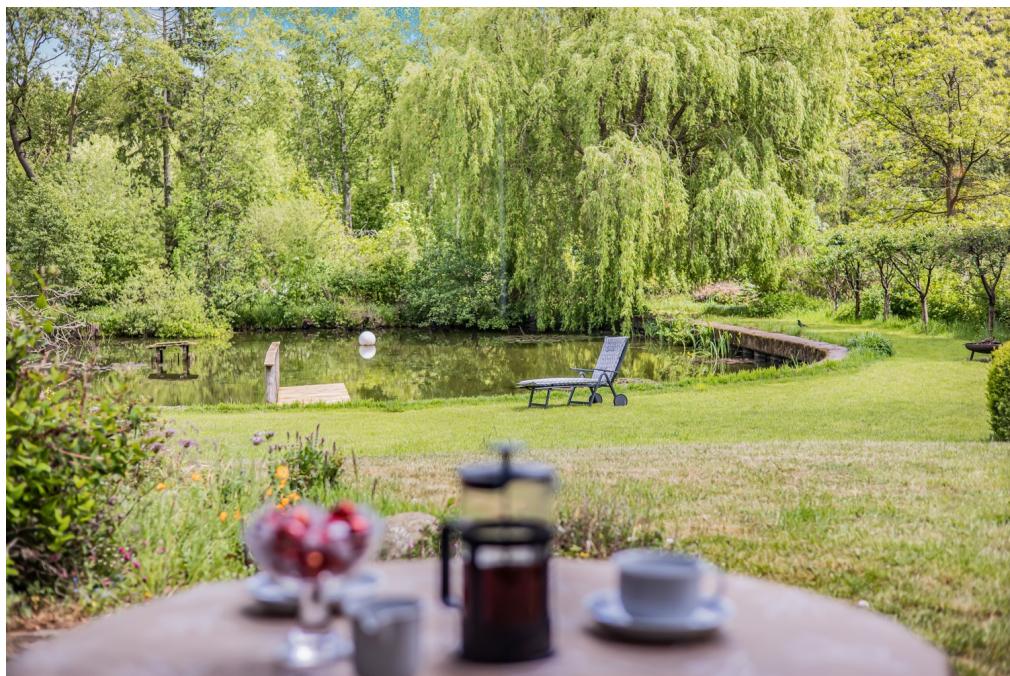
CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



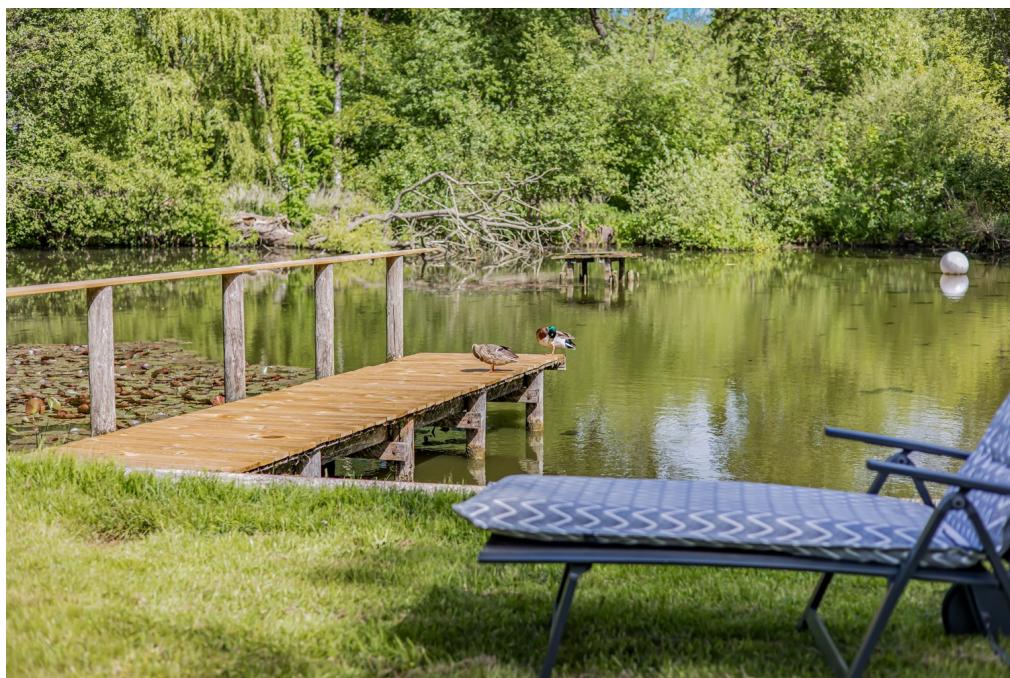
CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## 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.: 04521 - 76 45 90

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## La propriété



VP VON POLL  
REAL ESTATE

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



**CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente**

## Une première impression

Située en périphérie de Malente, dans une impasse tranquille, cette maison de construction solide date de 1962/63. Son espace de vie généreux de plus de 200 mètres carrés, divisé en deux appartements, offre une opportunité idéale pour une famille multigénérationnelle, une famille nombreuse ou, grâce à la fibre optique, pour combiner vie et travail sous un même toit. La location de l'un des appartements (pour les vacances) est également possible si vous ne souhaitez pas occuper la maison entière. De la rue, la propriété paraît plutôt discrète. Le jardin arboré offre peu d'intimité. Cependant, les allées et l'allée carrossables pavées, le garage intégré sur le côté droit de la maison, les gouttières en cuivre et les tuiles vernissées remplacées en 2005 témoignent déjà du caractère exceptionnel et du soin apporté à cette demeure. Derrière la porte d'entrée, rénovée en 2014, un vestibule commun sépare le rez-de-chaussée de l'étage. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée spacieux qui dessert toutes les pièces. Côté jardin, vous trouverez une salle à manger ouverte sur un vaste séjour agrémenté d'un poêle en faïence. Plus loin, toujours côté jardin, se trouve une chambre spacieuse. Le séjour et la chambre bénéficient tous deux d'un accès direct au jardin. De l'autre côté de la maison, vous découvrirez une salle de bains avec baignoire et douche, une cuisine équipée, un cellier et la chaufferie, accessible par une entrée latérale indépendante. Un escalier en bois, depuis le vestibule, mène au grenier. Cet étage offre de nombreuses possibilités d'aménagement : un séjour, quatre chambres supplémentaires, une cuisine, une salle de bains avec baignoire et douche, et des toilettes invités. De petites alcôves offrent un espace de rangement appréciable. Le muret et les deux grandes lucarnes confèrent aux pièces une atmosphère chaleureuse et aérée. La maison est implantée sur un terrain en pleine propriété d'environ 4 650 m<sup>2</sup>, une rareté de cette superficie, même à proximité d'une ville. Mais ce n'est pas seulement sa taille qui fait le charme de cette propriété. Le terrain comprend également un étang naturel d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. Des roseaux bordent les berges, des nénuphars ornent la surface de l'étang, des carpes herbivores, des grenouilles et des moules d'eau douce y ont élu domicile, et des hérons cendrés et des martins-pêcheurs y font régulièrement leur apparition, offrant au visiteur attentif un panorama naturel depuis le confort de son canapé. De nombreux arbres fruitiers et arbustes à baies promettent une variété de délices à la fin de l'été et en automne. Un abri de jardin en bois permet de ranger outils et bois de chauffage. La terrasse pavée, partiellement couverte, offre un coin salon extérieur abrité, attenant à la maison, et le jardin propose également de nombreux espaces de détente pour profiter du soleil à chaque tournant. Outre le garage mentionné précédemment, l'allée et l'espace devant la maison offrent un vaste parking pour vous, votre famille et vos invités. Les mots ne sauraient rendre justice à la beauté de cette



VON POLL  
REAL ESTATE

propriété ; nous vous invitons donc à la découvrir par vous-même et à nous contacter pour obtenir de plus amples informations ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente

## Détails des commodités

- Massiv Gebaut
- Glasfaseranschluss
- Öl-Niedertemperaturkessel mit Warmwasserbereitung 2007
- 6x750l Kunststoff-Öltanks
- Kachelofen im Wohnzimmer (2014)
- Holzfenster (Teak oder Afzelia) mit neuem Isolierglas aus 2014
- Außenjalousien im Erdgeschoss
- Dach mit glasierten Dachpfannen inkl. Dämmung aus 2005
- gedämmte Bodenplatte
- Regenrinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Garage mit elektrischem Tor
- Großer Natur-Gartenteich
- Viele verschiedene Obstbäume und Beerensträucher
- Gepflasterte Zuwegungen und Auffahrt
- Gepflasterte Terrasse, teilüberdacht
- Großes Holz-Gartenhaus

**CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde liegt mitten in der Holsteinischen Schweiz. Der zentrale Ortsteil Bad Malente liegt zwischen dem Dieksee und dem Kellersee.

Malente hat mit dem Bahnhof Bad Malente-Gremsmühlen an der Bahnstrecke Kiel – Lübeck im ½-Stunden-Takt Anschlüsse nach Kiel und Lübeck.

Malente verfügt über alle Annehmlichkeiten des alltäglichen Lebens. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Boutiquen, viele Restaurants, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders bekannt durch die vielen Seen und die besonderen Landschaften der Schleswig-Holsteinischen Schweiz, hat sich Bad Malente über die Jahre als Tourismusstandort entwickelt.

Durch den hohen Freizeitwert und den Status einer Kurstadt haben sich in Malente neben vielen Hotels und Appartementhäusern auch Kliniken und Rehakliniken angesiedelt.

**CODE DU BIEN: 25053059.2 - 23714 Malente**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25053059.2 - 23714 Malente**

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

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

---

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