

Eckernförde – Eckernförde

# Lichtdurchflutete Wohnung im Hafenviertel NOOR.HUUS

CODE DU BIEN: 23053074.2.1



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

PRIX DE LOYER: 1.926 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128,37 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23053074.2.1
Surface habitable	ca. 128,37 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.07.2024
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages, 80 EUR (Location)

Type	Etage
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	FERN
Certification énergétique valable jusqu'au	25.11.2031
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	44.33 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## La propriété





CODE DU BIEN: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

# La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com



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



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



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

CODE DU BIEN: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## La propriété



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHLT, 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](http://www.vp-finance.de)

CODE DU BIEN: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Une première impression

Vor der einzigartigen Kulisse von Ostsee und Windebyer Noor entsteht in den kommenden Jahren ein völlig neues Hafenviertel. Die 1928 geschlossene Verbindung zwischen Noor und Ostsee soll wieder geöffnet werden und mit ihr eine komplette Neuausrichtung der gesamten nördlichen Innenstadt. Hier, wo Noor, Hafen und Innenstadt zusammentreffen, entsteht ein attraktiver Anziehungspunkt mit vielfältigen Möglichkeiten für Wohnen, Tourismus und gewerbliche Dienstleistungen. Im NOOR.HUUS haben Sie die einmalige Chance, sich an diesem wassernahen Standort niederzulassen. Insgesamt entstehen im NOOR.HUUS 12 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 bis 128 m<sup>2</sup>. Im 1. und 2. Obergeschoss sind jeweils fünf Wohneinheiten geplant, im Dachgeschoss zwei lichtdurchflutete Wohnungen. Das Gebäude wird barrierefrei sein und über einen Aufzug verfügen. Stellplätze können in der hauseigenen Garage angemietet werden. Fahrradstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Duschaum für die radfahrenden Gewerbetreibenden des Hauses. Für Gäste stehen ausreichend Parkplätze im benachbarten öffentlichen Parkhaus am Noor zur Verfügung. Die Wohnungen sollen zum 01.07.2024 bezugsfertig sein. Wohnen und Wohlfühlen - Ihr neuer Ankerplatz im NOOR.HUUS.

CODE DU BIEN: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Détails des commodités

- Einmaliger Standort zwischen Innenstadt, Noor und Hafen
- 12 barrierefreie Wohneinheiten
- Durchdachte Grundrisse
- Lichtdurchflutete Räume, teilweise mit Meerblick
- KfW 40-Standard
- Maritimer Charakter mit moderne schiefergrauer Dacheindeckung
- Aufzugsanlage
- Glasfaseranschluss
- Fernwärmeanschluss über das regionale Heizkraftwerk mit hauptsächlicher Biogasnutzung
- Solarthermie zur Wasserwassererwärmung
- Kunststofffensterelemente
- Gegensprechanlage
- Bewegungsmelder in den Fluren, Kellerräumen und der Garage
- KFZ-Stellplatz und Fahrradstellplätze
- Bad mit Zugang von der EG-Garage für radfahrende Gewerbenutzer
- Begrünter Innenhof

**CODE DU BIEN: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde**

## Tout sur l'emplacement

Die beschauliche Hafenstadt Eckernförde liegt an der Eckernförder Bucht direkt an der Ostsee. Sie verfügt über wunderbare Strände, einen Seglerhafen und einen Fischereihafen. Die Altstadt mit dem ursprünglichen Charme und den vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein. Die Infrastruktur der 23.000 Einwohner zählenden Stadt ist vielfältig. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch der Golfplatz "Gut Altenhof" liegt direkt vor der Stadt. Die Landeshauptstadt Kiel ist lediglich 25 Autominuten entfernt.

CODE DU BIEN: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 44.33 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Contact

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

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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