Groß Wittensee

Wohnen unweit des Wittensees

CODE DU BIEN: 24053038

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 155 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.447 m^2

CODE DU BIEN: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

- 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: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053038
Surface habitable	ca. 155 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1953
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.08.2026
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	250.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Une première impression

Dieses ursprünglich als Polizeistation genutzte Haus wurde 1953 fußläufig zum Wittensee errichtet und in den 90er Jahren zu einem Wohnhaus mit Einliegerwohnung umgebaut. Jetzt steht die Immobilie zum Verkauf und bietet die Chance, nur 200 m vom See entfernt sesshaft zu werden! Alle Räume versprechen einen weiten Blick in die Natur, vom Obergeschoss kann man teilweise sogar den See sehen. Die 38m² große Einliegerwohnung ist aufgeteilt in ein zeitloses Duschbad, eine Küche, einen lichtdurchfluteten Wohnbereich sowie ein Schlafzimmer und ist derzeit für EUR 395,- warm pro Monat vermietet. Sie stellt somit eine sichere Einnahmequelle dar, während Sie sich in Ruhe auf die Gestaltung der Hauptwohnung konzentrieren können. Diese wurde in der Vergangenheit von den Eigentümern bewohnt und bietet weiteres Vermietungspotential oder kann zur Eigennutzung gestaltet werden. Die Hauptwohnung erstreckt sich über einen Teil des Erdgeschosses sowie über das gesamte Dachgeschoss. Sie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 117 m². Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen Wohn-/Esszimmer eine zeitlose Einbauküche mit Essplatz sowie ein kleines Gäste-WC. Eine robuste Holztreppe sowie ein Treppenlift führen in das Dachgeschoss des Hauses. Hier befinden sich vier Räume, die ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können, sowie ein zeitloses Duschbad. Im Keller gibt es auf ca. 20 m² ausreichend Platz zum Lagern, Werken und für Vorräte. Auch die Ölheizung ist hier untergebracht. Der Garten ist trotz seiner Größe gepflegt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - für die Kinder zum Spielen, für den Gemüsegarten oder für Kleintiere wie Hühner oder Kaninchen. Apropos Tiere: Auf Wunsch kann man auch eine an das Grundstück angrenzende Koppel erwerben und dort seine Pferde grasen lassen. Eine große Laube erinnert an längst vergangene Zeiten, als im Garten noch so manches Fest gefeiert wurde. Vielleicht möchten Sie diese Tradition wieder aufleben lassen? Zwei große Garagen runden das Angebot ab. Weitere Stellplätze befinden sich vor der Garage oder können auf dem Grundstück geschaffen werden. Sanierung oder Abriss und Neubau - Sie entscheiden!

CODE DU BIEN: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Détails des commodités

- Lage unweit des Wittensees
- Zwei Wohneinheiten
- Vermietete Einliegerwohnung mit 38m² Wohnfläche und separatem Eingang (EUR 395,- warm)
- Möglichkeit zum Erwerb einer angrenzenden Koppel mit 3154 m²
- Isolierverglaste Kunststofffenster (2004 und 2011)
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 1998
- Zwei zeitlose Einbauküchen
- Zwei Duschbäder sowie ein Gäste-WC
- Treppenlift
- Praktischer Teilkeller
- Zwei Garagen und zahlreiche Außenstellplätze
- Gartenlaube
- Pflegeleichtes Grundstück
- Ruhige, naturnahe Lage

CODE DU BIEN: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Groß Wittensee liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde und bietet durch ihre herrliche Lage einen hohen Erholungsfaktor. Der Wittensee ist der viertgrößte See Schleswig-Holsteins und liegt südlich des Naturparks Hüttener Berge im Städtedreieck Eckernförde, Schleswig und Rendsburg. Eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Schleswig, Flensburg, Kiel und Hamburg, die herrliche Natur rund um den Wittensee und eine für ein Dorf außergewöhnlich gute Infrastruktur bieten Ihnen ein entspanntes Leben. So finden Sie in Groß Wittensee einen Lebensmittelmarkt, ein Ärztehaus, eine Apotheke, einen Kindergarten und eine Grundschule sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Das Ostseebad Eckernförde ist nur ca. 8 km entfernt und bietet schöne Strände, einen Yachthafen und einen Fischereihafen. Die Altstadt mit ihrem ursprünglichen Charme und vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein. Darüber hinaus verfügt Eckernförde über alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten.

CODE DU BIEN: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2026. Endenergieverbrauch beträgt 250.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Contact

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

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com