

Eckernförde

# Lichtdurchflutete Wohnung mit Wasserblick im Hafenquartier NOOR.HUUS

CODE DU BIEN: 26053163



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

PRIX DE LOYER: 665 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 37,61 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

**CODE DU BIEN: 26053163 - 24340 Eckernförde**

- **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: 26053163 - 24340 Eckernförde**

## En un coup d'œil

|                        |                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 26053163                                          |
| Surface habitable      | ca. 37,61 m²                                      |
| Type de toiture        | à deux versants                                   |
| Disponible à partir du | 01.01.2027                                        |
| Etage                  | 1                                                 |
| Pièces                 | 1                                                 |
| Salles de bains        | 1                                                 |
| Année de construction  | 2024                                              |
| Place de stationnement | 1 x parking à plusieurs étages, 80 EUR (Location) |

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Prix de loyer             | 665 EUR        |
| Coûts supplémentaires     | 103 EUR        |
| Type                      | Etage          |
| État de la propriété      | Excellent Etat |
| Technique de construction | massif         |

**CODE DU BIEN: 26053163 - 24340 Eckernförde**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 19.01.2035           |
| Source d'alimentation                            | Chauffage à distance |

|                                                             |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Diagnostic énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                   | 57.40 kWh/m²a          |
| Classement énergétique                                      | B                      |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 2024                   |

CODE DU BIEN: 26053163 - 24340 Eckernförde

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26053163 - 24340 Eckernförde**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26053163 - 24340 Eckernförde

## 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.: 04331 - 83 89 99 0**

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg  
[rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)



CODE DU BIEN: 26053163 - 24340 Eckernförde

## La propriété

### Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN  
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin





VP 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 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: 26053163 - 24340 Eckernförde

## La propriété

Unser Team in Kiel:  
*ausgezeichnet* für Kompetenz  
und Innovationskraft



**CODE DU BIEN: 26053163 - 24340 Eckernförde**

## Une première impression

Vor der einzigartigen Kulisse von Ostsee und Windebyer Noor entsteht in den kommenden Jahren ein völlig neues Hafenquartier. Die 1928 geschlossene Verbindung zwischen Noor und Ostsee soll wieder geöffnet werden und mit ihr eine umfassende 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. Im 1. Obergeschoss wird zum 01.01.2027 ein 1-Zimmer-Apartment frei. Es verfügt über einen großzügigen, kombinierten Wohn-, Ess- und Schlafbereich sowie ein modernes Duschbad. Die Wohnung ist mit einer vom derzeitigen Mieter eingebauten Küche und weiterem Mobiliar ausgestattet. Sowohl die Küche als auch die Möbel können nach Absprache mit dem Mieter übernommen werden. Ein Abstellraum außerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Gebäude ist barrierefrei über einen Aufzug zugänglich. Ein Stellplatz kann für monatlich 80,00 Euro in der hauseigenen Garage angemietet werden. Fahrradstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Für Gäste stehen ausreichend Parkplätze im benachbarten öffentlichen Parkhaus am Noor zur Verfügung.

**Wohnen und Wohlfühlen – Ihr neues Zuhause im NOOR.HUUS.**

**CODE DU BIEN: 26053163 - 24340 Eckernförde**

## Détails des commodités

- Einmaliger Standort zwischen Innenstadt, Noor und Hafen
- Lichtdurchfluteter Grundriss 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
- Begrünter Innenhof

**CODE DU BIEN: 26053163 - 24340 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: 26053163 - 24340 Eckernförde**

## **Plus d'informations**

**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: 26053163 - 24340 Eckernförde**

## Contact

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

**Robert Rothböck**

---

**Stegen 5, 24768 Rendsburg**

**Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0**

**E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)**

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

---

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