Malente

Merveille spatiale entre le Krummsee et le Kellersee

CODE DU BIEN: 23053209.1

PRIX D'ACHAT: 460.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 161,94 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 834 m^2

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 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: 23053209.1 - 23714 Malente

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23053209.1
Surface habitable	ca. 161,94 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	8
Chambres à coucher	2
Salles de bains	3
Année de construction	1981
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	460.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 93 m²
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.12.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	120.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

La propriété

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

La propriété

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

La propriété

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

La propriété

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

La propriété

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

La propriété

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

La propriété

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

La propriété

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

La propriété

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

La propriété

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1982, est située dans le quartier de Krummsee à Malente, sur un terrain en pleine propriété d'environ 834 m². Le rez-de-chaussée offre environ 96 m² de surface habitable. Les combles aménagés abritent un appartement indépendant d'environ 65 m². La propriété dispose d'un sous-sol complet, d'une hauteur sous plafond de 2,50 mètres, aménagé avec soin. Il offre environ 93 m² de surface utile. L'entrée donne sur un vestibule avec un escalier menant à l'étage, ainsi que sur une porte intérieure donnant accès au rez-de-chaussée. Ce dernier comprend un hall spacieux desservant toutes les pièces. À gauche se trouve la cuisine, équipée d'éléments intégrés et d'un bar, ouverte sur le salon adjacent. Une grande fenêtre donnant sur le jardin apporte une belle luminosité naturelle au salon, et un poêle à bois assure une chaleur agréable même par temps froid. On accède également à la terrasse et au jardin arboré situé à l'arrière de la maison, qui comprend plusieurs espaces de détente, une serre et un abri de jardin en bois robuste offrant un espace de rangement supplémentaire. Le rez-de-chaussée comprend deux chambres et une salle de bains avec baignoire d'angle et douche. L'ensemble de cet étage bénéficie d'un chauffage au sol. Les combles sont accessibles par l'escalier depuis le hall d'entrée. Cet appartement indépendant offre de nombreuses possibilités d'aménagement, qu'il soit loué avec le rez-de-chaussée ou séparément. Les plafonds de 2,5 mètres de haut et le sol en liège créent une atmosphère confortable. Outre quatre pièces, il comprend une salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée. La plus grande des quatre pièces dispose également d'un balcon couvert. La propriété possède un sous-sol complet, également doté de plafonds de 2,5 mètres de haut. Une partie du sous-sol, d'une superficie d'environ 61 mètres carrés, est aménagée avec une entrée indépendante, deux pièces, une cuisine et une salle de bains avec baignoire. Les trois autres pièces du sous-sol servent actuellement de rangement, de chaufferie, de buanderie et de salle de sport. La maison comprend également un garage spacieux, suffisamment grand pour accueillir une voiture et un atelier, ainsi qu'un abri de jardin. Si nous avons suscité votre intérêt, n'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations et organiser une visite.

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

Détails des commodités

- Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Große Garage am Haus
- Mahagonifenster im Erdgeschoss
- Vollkeller
- Deckenhöhe in allen Etagen 2,50 Meter
- Eingewachsener Garten
- Geräumiges Gartenhaus mit 2 Schuppen
- Gewächshaus
- Kaminofen
- Wolf Brennwerttherme aus 2011
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Glasfaser

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Malente-Krummsee, in unmittelbarer Nähe des gleichnamigen Sees im Kreis Ostholstein, nördlich des Kellersees gelegen. Eine kleine Wald-Badeanstalt ist bequem zu Fuß erreichbar und lädt während der Sommermonate zum Schwimmen ein.

Inmitten der malerischen Holsteinischen Schweiz, idyllisch zwischen dem Kellersee und dem Dieksee gelegen, befindet sich der Kurort Bad Malente. Hier finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und kulturelle Angebote. Die Schönheit des Naturparks "Holsteinische Schweiz" lässt sich bei ausgedehnten Wanderungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad entdecken.

Die Landeshauptstadt Kiel und die Stadt Lübeck sind bequem mit dem Auto oder der Bahn zu erreichen, und die Ostsee liegt etwa 15 km entfernt.

CODE DU BIEN: 23053209.1 - 23714 Malente

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 23053209.1 - 23714 Malente

Contact

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

Robert Rothböck

Peterstraße 1, 23701 Eutin
Tel.: +49 4521 - 76 45 90
E-Mail: eutin@von-poll.com

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

www.von-poll.com