

Gettorf

# Maison polyvalente de 3 logements située dans une impasse tranquille avec un grand jardin

---

**CODE DU BIEN: 25471014**

---



---

**PRIX D'ACHAT: 424.755 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 234,59 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 588 m<sup>2</sup>**

---

CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

- 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: 25471014 - 24214 Gettorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471014	Prix d'achat	424.755 EUR
Surface habitable	ca. 234,59 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1973	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage	Surface de plancher	ca. 60 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 234 m <sup>2</sup>

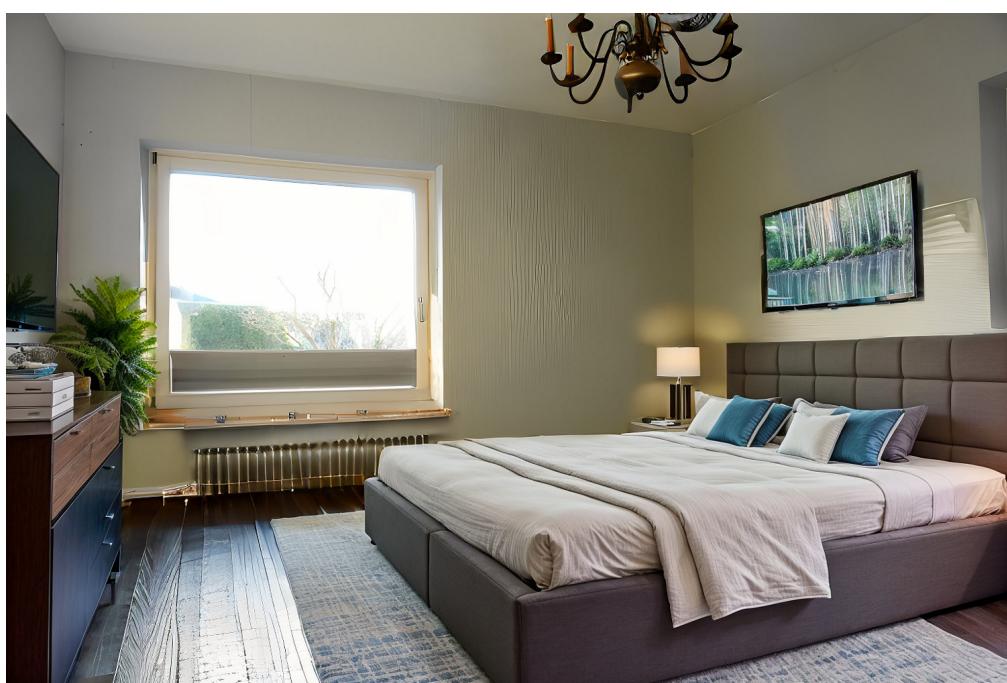
CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	164.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.03.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllmann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## La propriété

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Kiel**  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

**Deutsche Presse-Agentur (dpa)**  
12 weitere Anbieter  
erreichten das Gold  
im Test: 41 Immobilienmakler  
wurden von den Testern  
Angebote 9/2024

**FOCUS DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025

**Deutsche Presse-Agentur (dpa)**  
12 weitere Anbieter  
erreichten das Gold  
im Test: 41 Immobilienmakler  
wurden von den Testern  
Angebote 9/2024

**FOCUS DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSSTAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER

**VON POLL IMMOBILIEN**  
Basis: Arbeitsergebnisse  
02/2025

**www.von-poll.com**

**VON POLL  
FINANZEN**



**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**

CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## La propriété

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

**VON POLL COMMERCIAL**



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktentnahmen sowie hervorragende Kontakte zu kaufräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen  
Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf  
Instagram



Bewerten Sie uns!



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

**CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf**

## Une première impression

Charmante maison de trois logements dans une impasse paisible à Gettorf. Cette maison de trois logements vous attend dans une impasse tranquille de Gettorf – un véritable bijou offrant de multiples possibilités d'aménagement. Le jardin spacieux et arboré garantit l'intimité et crée une harmonie parfaite entre détente et confort moderne. La maison comprend trois appartements lumineux et accueillants, aux plans bien conçus – du studio cosy au spacieux quatre pièces. L'appartement du dernier étage, avec son balcon, offre notamment un fort potentiel de personnalisation. La luminosité des pièces crée une atmosphère agréable, tandis que les jardins paysagers offrent aux résidents un espace de détente supplémentaire – idéal pour se relaxer, jouer ou recevoir. Les équipements sont également remarquables : deux places de parking extérieures et un garage offrent un stationnement aisément accessible, et les espaces verts bien entretenus soulignent le caractère harmonieux du quartier résidentiel. Le quartier est calme et familial. D'excellentes liaisons de transport vers Kiel et Eckernförde garantissent une connectivité optimale. Commerces, écoles, crèches et loisirs variés se trouvent à proximité immédiate : un emplacement idéal pour les propriétaires occupants comme pour les investisseurs. Que ce soit pour une résidence multigénérationnelle, un investissement locatif ou une combinaison d'habitation et de location, cette propriété séduit par son agencement bien pensé, son cadre naturel et son potentiel polyvalent. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui !

CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## Détails des commodités

### Allgemeine Merkmale:

- Attraktives 3-Parteienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige Sackgassenlage in familienfreundlichem Wohngebiet
- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück für mehr Privatsphäre

### Wohnungen & Innenausstattung:

- Drei Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen (2- bis 4-Zimmer-Wohnungen)
- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Dachgeschosswohnung mit Balkon und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Große Fensterflächen für optimalen Lichteinfall
- Getrennte Wohneinheiten – ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationennutzung oder Wohnen & Vermieten
- Gepflegte Bodenbeläge und ansprechende Raumaufteilung

### Außenbereich:

- Großzügige Gartenbereiche zur individuellen Nutzung
- Schöne Grünflächen zum Entspannen, Spielen und geselligen Beisammensein
- Harmonische Verbindung von Natur und Wohnen

### Parken & Infrastruktur:

- Zwei Außenstellplätze und eine Garage
- Gute Verkehrsanbindung nach Kiel und Eckernförde
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Vielfältige Freizeitangebote in der Umgebung

CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf

## Tout sur l'emplacement

Gettorf, idyllisch zwischen Kiel und Eckernförde gelegen, gehört zu den beliebtesten Wohnorten in Schleswig-Holstein. Mit seiner zentralen Lage auf der Halbinsel Dänischer Wohld vereint die Gemeinde die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Infrastruktur in Gettorf lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das charmante Ortszentrum mit seinen kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Verweilen ein und unterstreicht den dörflichen Charakter der Gemeinde. Jeden Donnerstag findet auf dem Marktplatz der Wochenmarkt statt, bei dem frische regionale Produkte angeboten werden.

Gettorf bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Naturgebiete, darunter der Dänische Wohld und die Ostsee, laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Der Tierpark Gettorf ist ein besonderes Highlight, das bei Familien und Naturfreunden gleichermaßen beliebt ist.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie Kiel in etwa 20 Minuten und Eckernförde in rund 15 Minuten. Auch die Autobahn A7 und die Ostseeautobahn A215 sind schnell erreichbar, was Gettorf zu einem idealen Wohnort für Pendler macht. Zudem sorgt der örtliche Bahnhof für eine komfortable Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr.

In Gettorf finden Sie die perfekte Mischung aus ländlichem Charme, moderner Infrastruktur und einer hervorragenden Lage – ideal für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen.

**CODE DU BIEN: 25471014 - 24214 Gettorf**

## Plus d'informations

**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: 25471014 - 24214 Gettorf**

## Contact

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

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

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

---

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