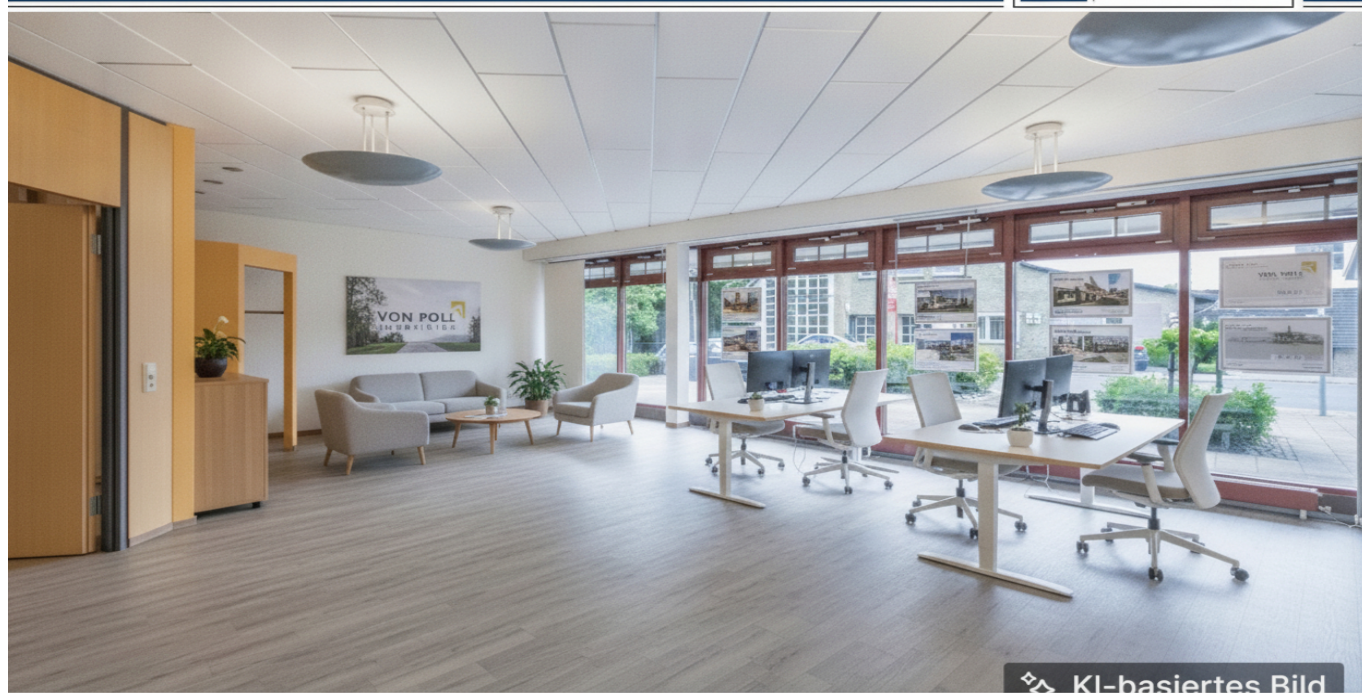


Schwentimental

Vielseitige Gewerbeimmobilie mit Einliegerwohnung in Schwentimental

CODE DU BIEN: 26471032

KI-basiertes Bild

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 693.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.205 m²

CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

- **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: 26471032 - 24223 Schwentinental

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26471032
Surface habitable	ca. 113 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	8
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 8 x surface libre

Prix d'achat	693.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 509 m ²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 110 m ²
Espace commercial	ca. 285.65 m ²
Espace locatif	ca. 509 m ²
surface de bureaux	ca. 285 m ²

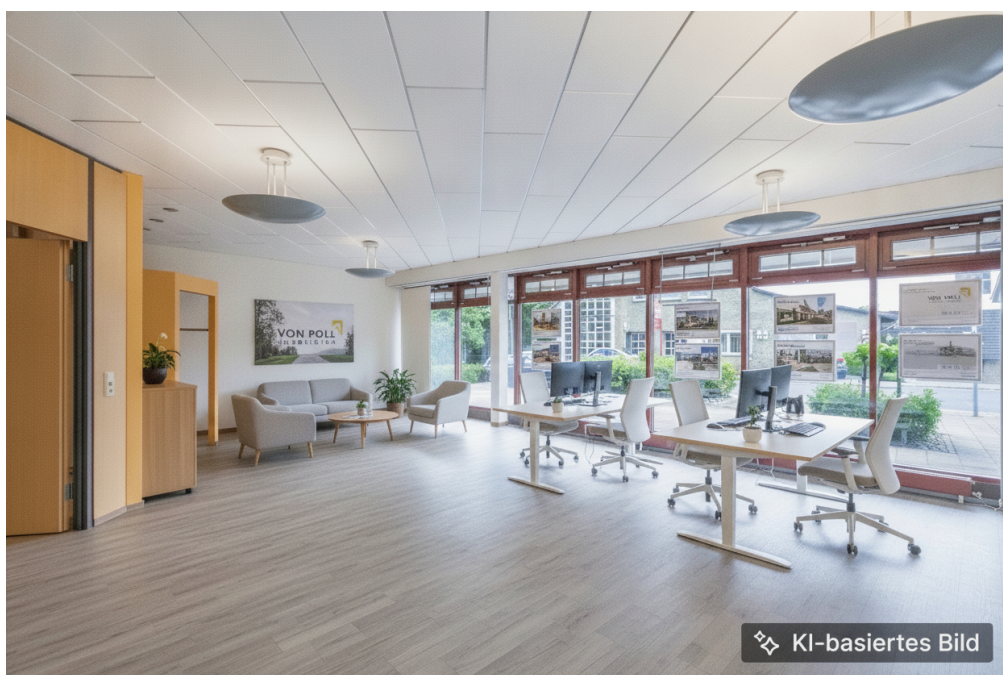
CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentimental

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2036	Année de construction selon le certificat énergétique	1970
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

La propriété



CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

La propriété



CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

La propriété



CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

La propriété



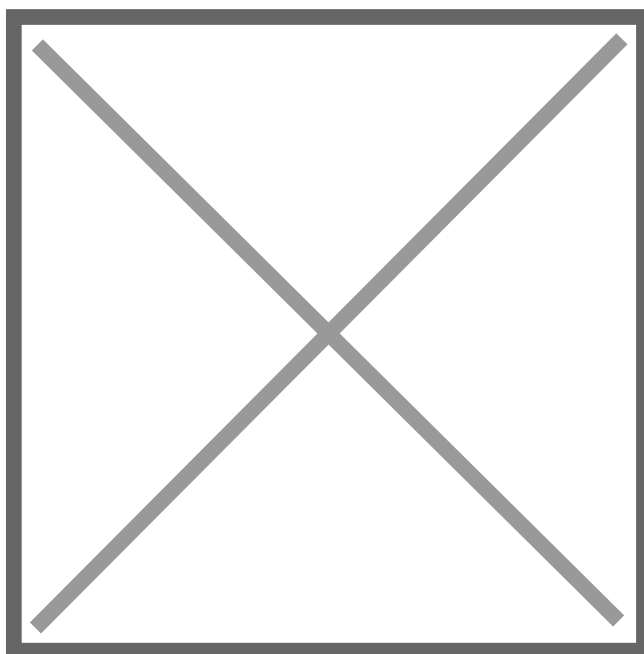
CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentimental

La propriété



CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

La propriété



CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

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 Mölleman
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die
**Immobilienfinanzierung von
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

La propriété



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

www.home.von-poll.com



VON POLL IMMOBILIEN

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play



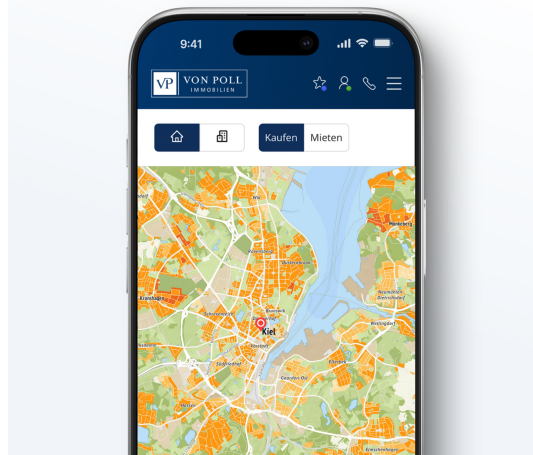
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

La propriété

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

La propriété

**Selbstständige/r
Immobilienmakler/in**
(m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN

Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
✓ Selbstständiges Arbeiten
📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
✓ Selbstständiges Arbeiten
📍 Schleswig-Holstein

**VP VON POLL
COMMERCIAL**
KIEL

CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

Une première impression

Sie suchen eine Gewerbeimmobilie in Schwentinental mit vielseitigem Nutzungspotenzial? Im Dorfkern von Schwentinental steht eine ehemalige Sparkassenfiliale mit ausreichend Fläche zum Verkauf – kombiniert mit einer attraktiven Wohnung im Obergeschoss.

Das Gebäude wurde 1970 errichtet und in Ende der 1990er-Jahre umfassend modernisiert – eine solide Basis für Investoren, Selbstnutzer und Unternehmer. Das Erdgeschoss besticht durch einen großzügigen Windfang und ein helles Ladengeschäft mit großen Fensterfronten – perfekt für publikumsintensive Nutzungen wie Versicherung, Arztpraxis, Büro oder Verkaufsfläche. Ergänzt wird die Fläche durch ein großes und ein kleines Büro sowie einen Mitarbeiterbereich mit Mitarbeiterküche. Ein kleines Lager, eine Garderobe und ein separater Eingangsbereich runden die durchdachte Raumaufteilung ab. Die Gewerbeimmobilie ist unterkellert und verfügt über drei große Kellerräume, darunter einen noch voll funktionsfähigen Tresorraum – ideal für sicherheitsrelevante Nutzungskonzepte.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine helle, freundliche Wohnung mit ca. 113 m² Wohnfläche und fünf Zimmern – der ideale Grundriss für Familien mit Kindern. Ein separater Eingangsbereich sorgt für Privatsphäre, die ca. 30 m² große, ausbaufähige Dachterrasse bietet zusätzlichen Wohnkomfort und Erweiterungspotenzial.

Das eingezäunte Grundstück bietet acht Stellplätze und einen Carport – ein klarer Vorteil für Gewerbekunden ebenso wie für die Wohnnutzung.

Die Immobilie liegt zentral im Dorfkern von Schwentinental, hervorgegangen aus den traditionsreichen Ortsteilen Raisdorf und Klausdorf. Über die Bundesstraßen B76 und B202 sind Kiel, Lübeck und die Region Fehmarn gut erreichbar; der Bahnhof Raisdorf bindet die Strecke Kiel–Lübeck an. Schwentinental ist zudem für eines der größten Fachmarktzentren Deutschlands sowie attraktive Naherholungsgebiete entlang der Schwentine bekannt – ein Standort mit hoher Kundenfrequenz und Wohnqualität zugleich.

Diese Gewerbeimmobilie in Schwentinental vereint repräsentative Geschäftsfläche, außergewöhnliche Ausstattung und attraktiven Wohnraum in zentraler Lage. Sichern Sie sich jetzt die Gelegenheit: Kontaktieren Sie uns noch heute für eine unverbindliche Besichtigung oder das vollständige Exposé mit Preis- und Renditeangaben.

CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentimental

Détails des commodités

- Großzügiger Windfang
- Großes Ladengeschäft mit großen Fensterfronten
- Büros
- Mitarbeiterbereich mit Mitarbeiterküche
- Kleines Lager
- Separater Eingangsbereich
- Unterkellert
- Drei große Kellerräume
- Funktionsfähiger Tresorraum
- Wohnfläche der Wohnung im Obergeschoss, ca. 113 m²
- 5 Zimmer
- Hell und freundlicher Grundriss
- Dachterrasse ca. 30 m², ausbaufähig
- Eingezauntes Grundstück
- 8 Stellplätze
- Carport
- Zentral im alten Dorfkern von Schwentimental

CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentinental

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt zentral im Dorfkern von Schwentinental, einer Stadt im Kreis Plön östlich von Kiel. Schwentinental entstand aus dem Zusammenschluss der traditionsreichen Ortsteile Raisdorf und Klausdorf, deren Geschichte bis in das 13. Jahrhundert zurückreicht, und verbindet dörflichen Charakter mit moderner Infrastruktur – ein Standort mit gewachsener Identität und hoher Lebensqualität.

Verkehrlich ist Schwentinental über die Bundesstraßen B76 und B202 gut angebunden: Kiel, Lübeck und die Region Richtung Fehmarn sind bequem erreichbar. Der Bahnhof Raisdorf an der Bahnstrecke Kiel–Lübeck bindet den Standort zusätzlich an den Regional- und Nahverkehr an, ergänzt durch das Busnetz der Kieler Verkehrsbetriebe – ein klarer Standortvorteil für Kunden, Mitarbeiter und Bewohner gleichermaßen.

Schwentinental ist überregional für eines der größten Fachmarktzentren Deutschlands bekannt und punktet damit mit hoher Kundenfrequenz sowie einem starken lokalen Wirtschaftsumfeld – ideale Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen. Gleichzeitig profitiert die Stadt von ihrer Lage im Grünen: Der Schwentinepark, Naturschutzgebiete entlang der Schwentine sowie die benachbarte Seenlandschaft der Holsteinischen Schweiz machen Schwentinental auch als Wohnstandort attraktiv – insbesondere für Familien, unterstützt durch eine gute Versorgung mit Kita-Plätzen und sozialer Infrastruktur.

Diese Kombination aus zentraler Lage im historischen Dorfkern, guter überregionaler Anbindung und hoher Wohn- sowie Aufenthaltsqualität macht den Standort sowohl für gewerbliche Nutzungskonzepte als auch für die Wohnnutzung im Obergeschoss gleichermaßen attraktiv.

CODE DU BIEN: 26471032 - 24223 Schwentimental

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26471032 - 24223 Schwentinental

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

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

www.von-poll.com