

Altenholz

Schöne, helle 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage mit großem Keller und Kfz-Stellplatz

????????? ??????????: 25053148



???? ??????: 190.000 EUR • ??????????: ca. 67 m² • ??????: 2

??????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

?? ??? ??????

???????? ?????????	25053148	???? ?????	190.000 EUR
????????	ca. 67 m²	????????	??????
?????????????? ??	01.02.2026	????????	Käuferprovision
??????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
??????	2		MwSt.) des
?????????? ??	1		beurkundeten
????????			Kaufpreises
????????	1	???? ????????????	2006
???? ????????????	1973	??????	???????????????
????? ????????????	1 x ????????????		???????, ????????
	????? ????????????		

???????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ?????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????? ??????? ??????	??????? ????????????? ?????????????	110.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	01.08.2029	?????????? ?????????????? ???????????	D
????? ????????????	??????	?????????? ????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2007

???????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

?? ????????



???????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

?? ????????



???????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

?? ????????



???????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

?? ????????



???????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

?? ?????????



VON POLL
IMMOBILIEN



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.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

???????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

?? ????????

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 10 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
10.10.2024, 3.000 Makler
KIELTIC 890-180-22

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten das Preis-Siegel von
im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

MONEY
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24, DEUTSCHLANDTEST.GR

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
Beste Immobilienmakler
2023
im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiereputation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. KILIA
1902

STÖRCHEN CLUB

THW KIEL
1904

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

???????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

?? ?????????



**VP VON POLL
FINANCE**

**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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

??????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

??? ?????? ??????????

Ob erste eigene Wohnung, Kapitalanlage zur Vermietung oder neues Zuhause für zwei – diese Wohnung in schöner Lage in Altenholz-Klausdorf hat für jeden etwas zu bieten!

Die Eigentumswohnung befindet sich am äußeren Eck des 2. Stocks eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Altenholz-Klausdorf. Sobald Sie die Eingangstür hinter sich gelassen haben, betreten Sie den zentral gelegenen Flur, der viel Raum für eine Garderobe und weitere Möbel bietet. Auf der linken Seite befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit genug Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Der offen gestaltete Dielenbereich, welcher in die modern ausgestattete Wohnküche überleitet, versprüht Helligkeit und Leichtigkeit. Dort lassen sich auch mit mehreren Gästen schöne Kochabende verbringen.

Das Wohnzimmer ist durch die große Fensterfront sehr hell und bietet genug Platz für eine Sofalandschaft, auf der Sie sich nach einem anstrengenden Tag entspannen können. Auf dem Balkon können Sie schöne Tage ausklingen lassen.

Die Wohnung verfügt über einen großen Keller mit Beleuchtung und Stromanschluss. Es gibt viel Platz, um Ihre Fahrräder unterzustellen und ein Waschkeller steht Ihnen auch zur Verfügung.

Dieses tolle Angebot wird durch einen wertvollen Kfz-Stellplatz abgerundet.

??????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

???????????????? ???? ?????????

- Parkett
- Einbauküche
- Großer Kellerraum
- Kfz- Stellplatz
- Balkon
- Tageslichtbad
- Etagen-Ecklage

??????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

??? ??? ??? ???????????

Altenholz ist eine freundliche Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Kommune besteht aus den Ortsteilen Klausdorf und Stift und befindet sich auf der Halbinsel Dänischer Wohld, bei Kiel. Die Wohnung liegt in dem bevorzugten Wohngebiet Altenholz-Klausdorf. Optimal an das Straßennetz angebunden, hat sich dieses Wohngebiet zu einem der begehrtesten Wohngebiete im Kieler Umland entwickelt. Nicht nur die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg, Eckernförde und Kiel, sondern auch die Nähe zur Ostsee und das große Freizeitangebot des Umlandes haben dazu maßgeblich beigetragen. Zudem kommen 1800 ha Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen Erholungsuchenden zugute.

Altenholz verfügt unter anderem über vier Schulen (eine Grundschule mit zwei Standorten, eine Regionalschule und ein Gymnasium). Weiter finden sich hier eine Volkshochschule, Kitas, drei Einkaufszentren und ein aktives Vereinsleben (TSV Altenholz).

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich alle in der Nähe.

Seit 1975 ist Altenholz der Sitz der Fachhochschule für Verwaltung und Dienstleistung.

Altenholz begeistert mit seiner vielschichtigen Attraktivität und bietet Bewohnerinnen und Bewohnern neben der Nähe zur Natur, kulturelle und städtische Verhältnisse.

Darüber hinaus gibt es in Altenholz ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Ostsee bietet zusätzlich Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln und anderen Wassersportarten. Kulturell interessierte Einwohner und Besucher finden in Altenholz und der nahen Umgebung eine Vielzahl von Veranstaltungen, Museen und historischen Sehenswürdigkeiten. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt sowie der umliegenden Städte und Gemeinden.

Durch die Kombination von naturnaher Umgebung und einer gut entwickelten Infrastruktur ist Altenholz ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

??????? ?????????: 25053148 - 24161 Altenholz

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

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 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.

???????? ??????????: 25053148 - 24161 Altenholz

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com