

Alt Duvenstedt

# Stufenloser Bungalow in ruhiger Sackgassenlage

????????? ??????????: 25053143.2



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

???? ??????????: 750 EUR • ??????????: ca. 60,2 m<sup>2</sup> • ?????????: 2 • ??????? ????: 155 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

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

???????? ?????????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

?? ??? ??????

???????? ?????????	25053143.2
???????????	ca. 60,2 m <sup>2</sup>
????????????? ???	15.01.2026
?????????	2
????????????? ???	1
???????????	
???????????	1
????? ?????????????	1998
????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 2 x ????????????? ????? ?????????????

????? ???????????	750 EUR
???????????? ?????????	125 EUR
????? ???????????????	2025
????????? ??????????????	????????
????????	????????, ?????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

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

???? ????????????	????	??????????????????	BEDARF
??????????????	20.09.2030	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	131.00 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
???? ?????????????	????	?????????????	E
		????????????????	
		?????????????	
		???? ??????????????	1987
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ?????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

?? ???????



???????? ?????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

?? ???????





???????? ?????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

?? ???????





???????? ?????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

?? ???????





???????? ?????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

?? ???????



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

???????? ?????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

?? ???????

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

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



www.von-poll.com

???????? ??????????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

?? ?????????



**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 Hypotheken-zertifikat 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](http://www.vp-finance.de)



???????? ??????????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

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

Zur Vermietung steht ein charmanter Bungalow. Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige Lage, die durchdachte Raumaufteilung und modernem Wohnkomfort.

Der Bungalow verfügt über ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur sonnigen Süd-Ost-Terrasse, eine praktische Küche, ein Schlafzimmer, ein Flur sowie ein Duschbad. Damit eignet sich der Bungalow ideal als gemütlicher Rückzugsort.

Außenanlagen:

Die gepflegten Außenanlagen bieten zwei PKW-Stellplätze sowie einen Carport-Stellplatz. Der Garten mit einer Terrasse lädt zum Entspannen ein und schafft eine angenehme Privatsphäre in idyllischer Umgebung.

??????? ?????????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

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

- Erschlossenes Grundstück
- Beleuchtete Auffahrt zum Haus
- Wasser- & Stromanschlüsse im Garten

Gebäude:

- Duschbad mit Lichtspots
- Neue Terrassentür und neuer Heizkörper im Wohnzimmer
- Lichtspots im Flur, Schlaf- & Badezimmer
- Neue Einbauküche mit Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank

??????? ?????????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

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

Alt Duvenstedt ist eine rund 1.900 Einwohner zählende Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Der Ort liegt idyllisch im Naturpark Hüttener Berge und bietet eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit guter Anbindung an die größeren Städte der Region. Über die nahegelegene A7 sind Rendsburg in etwa 10 Minuten, Kiel in rund 35 Minuten und Flensburg in etwa 45 Minuten erreichbar.

Für Familien bietet Alt Duvenstedt eine sehr gute Grundversorgung: Es gibt eine Grundschule mit offenem Ganztagsangebot sowie mehrere Kindertagesstätten. Eine ärztliche Grundversorgung ist durch eine Hausarztpraxis und eine Zahnarztpraxis im Ort gewährleistet. Weiterführende Schulen, Fachärzte und größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Rendsburg.

Das aktive Vereinsleben prägt das Gemeinschaftsgefühl der Gemeinde. Der TSV Alt Duvenstedt von 1924 e.V. bietet ein breites Sportangebot – von Handball über Turnen bis hin zu Fitnesskursen. Darüber hinaus stehen eine moderne Sporthalle, Spielplätze und Freizeitflächen zur Verfügung.

Alt Duvenstedt verbindet somit die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit einer guten Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung – ideal für Familien, Pendler und alle, die naturnah leben möchten, ohne auf städtische Nähe zu verzichten.



??????? ?????????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 131.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

??????? ?????????: 25053143.2 - 24791 Alt Duvenstedt

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

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

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