

Schwentental

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick

Αριθμός ακινήτου: 26053087



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 185.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 73 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentimental

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

Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentimental

?? ??? ??????

???????? ?????????	26053087	????? ???????	185.000 EUR
???????????	ca. 73 m²	???????????	???????
???????	7	???????????	Käuferprovision
?????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1	????? ??????????????	Kaufpreises
????? ??????????????	1973	????? ??????????????	2018
		????????? ??????????????	???????
		?????????????????????	ca. 6 m²
		??????	?????????????????
		???????	?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentimental

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ???? ?	????	?????? ???? ???? ?	103.80 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	28.10.2032	????????? ???????????? ?????????	D
???? ???? ???? ?	????	???? ???? ???? ? ?????? ? ? ? ????????? ??????????????	1973

Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentinal

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentinal

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentimental

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentimental

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentimental

?? ????????



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

Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentinal

?? ???????



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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz und Innovationskraft













www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentimental

??? **?????** **?????????**

Diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1973 überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine funktionale Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Die Wohnung liegt im 7. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet dadurch eine weite Aussicht über die Umgebung und Grünflächen. Die erhöhte Lage sorgt für ein helles und offenes Wohngefühl. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang. Die Wohnfläche von ca. 73 m² verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich für Singles, Paare, kleine Familien oder auch für Homeoffice. Wohn- und Ruhebereiche sind klar voneinander getrennt.

Bereits beim Betreten entsteht ein freundlicher und heller Eindruck. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung und Wohnatmosphäre. Teilweise wurden die Fenster bereits erneuert, zusätzlich sind zweifach verglaste Elemente vorhanden. Die Ausstattung ist funktional und bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungen.

Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und verfügt über direkten Zugang zum Balkon. Dieser ist mit einer Markise ausgestattet und bietet einen geschützten Außenbereich mit schönem Ausblick. Der Balkon erweitert den Wohnraum sinnvoll und schafft zusätzlichen Erholungswert.

Die gepflegte Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Das Badezimmer ist funktional geschnitten und mit einer Badewanne ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist der hochwertige Echtholz-Würfelparkettboden, der den Wohnräumen eine warme und zeitlose Atmosphäre verleiht. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizung. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Auch die Parkplatzsituation ist gut, sodass ausreichend Stellmöglichkeiten vorhanden sind.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Wohnung mit solider Substanz und flexibler Raumaufteilung, die sich sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger eignet.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich diese attraktive Eigentumswohnung.

Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentimental

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

- **Ruhige Wohnlage in gewachsenem Wohngebiet**
- **Gepflegter Gesamtzustand**
- **Wohnung im 7. Obergeschoss mit weiträumigem Ausblick**
- **Personenaufzug**
- **Keine Türschwellen**
- **Wohnung mit flexibler Raumaufteilung**
- **Drei gut geschnittene Zimmer**
- **Helle Wohnräume durch großzügige Fensterflächen**
- **Teilweise erneuerte, zweifach verglaste Fenster**
- **Balkon mit Markise und attraktivem Ausblick**
- **Gepflegte Einbauküche mit funktionaler Ausstattung**
- **Durchlauferhitzer in Küche und Bad**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Echtholz-Stäbchenparkett in den Wohnräumen**
- **Flexible Nutzung der Raumstruktur (Wohnen, Schlafen, Arbeiten)**
- **Eigener Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum**
- **Gute Parkmöglichkeiten im Umfeld**

Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentidental

??? **???** **???** **???????????**

Schwentidental mit rund 14.000 Einwohnern liegt unmittelbar östlich der Landeshauptstadt Kiel in Schleswig-Holstein und gehört zum Kreis Plön. Die ruhige und gewachsene Wohnlage zeichnet sich durch eine überwiegend von Wohnhäusern geprägte Umgebung sowie eine angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft aus. Die naturnahe Lage mit zahlreichen Grünflächen, der nahegelegenen Schwentine sowie weiteren Naherholungsgebieten in der Umgebung bietet einen hohen Erholungswert und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Schwentidental bietet durch seine Nähe zu Kiel und die gleichzeitig ruhige Lage einen attraktiven Lebensraum, insbesondere für Familien und Berufspendler. Die infrastrukturelle Versorgung ist sehr gut: Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Schulen befinden sich direkt vor Ort und sind in kurzer Zeit erreichbar. Ergänzend dazu steht in der nahegelegenen Landeshauptstadt Kiel ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie kulturellen und sportlichen Einrichtungen zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die nahegelegene Bundesstraße B76 sowie die Bundesstraße B202 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Kiel, Plön und in das weitere Umland. Die Innenstadt von Kiel ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Zudem sorgen regelmäßige Busverbindungen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und verbinden Schwentidental zuverlässig mit Kiel und der Region. Auch der nahegelegene Bahnhof bietet eine gute Bahnanbindung, sodass umliegende Städte bequem und unkompliziert erreichbar sind.

Das Umland von Schwentidental ist geprägt von einer grünen und naturnahen Umgebung mit hohem Freizeitwert. Zahlreiche Wege entlang der Schwentine, Grünanlagen sowie nahegelegene Naherholungsgebiete bieten ideale Voraussetzungen für Outdoor-Aktivitäten und Erholung vom Alltag. Insgesamt verbindet Schwentidental ruhiges Wohnen im Grünen mit einer gleichzeitig hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur der Landeshauptstadt Kiel.

Αριθμός ακινήτου: 26053087 - 24223 Schwentental

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

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.

