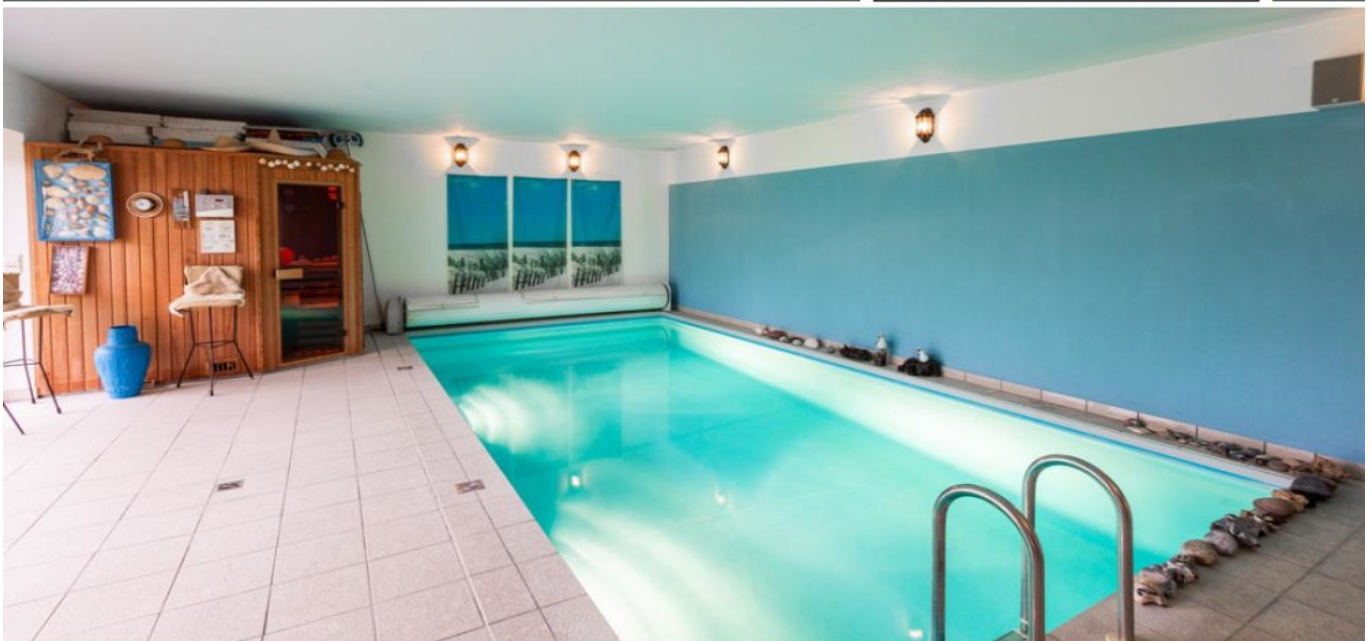


Altwittenbek – Neuwittenbek

Entspannung garantiert – viel Platz und Ruhe

????????? ??????????: 23053187.1



www.von-poll.com

???? ??????: 498.000 EUR • ??????????: ca. 159,12 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 1.016 m²

??????? ???????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

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

??????? ?????????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ??? ??????

??????? ????????	23053187.1
??????????	ca. 159,12 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	6
????????????? ??? ?????????	4
?????????	2
????? ????????????	1966
????? ????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ????? ?????????????, 1 x ???????

????? ???????	498.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2021
????????? ?????????????	???????
?????????????????????	ca. 137 m ²
???????	?????????, WC ?????????????, ???????, ??????, ?????, ?????, ????????????????? ?????????, ??????????

?????? ???????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???? ???????????	OEL	??????? ??????? ???????????	196.60 kWh/m²a
??????????? ????????????????? ??????? ??	25.10.2033	?????????? ????????????? ??????????	F
???? ???????????	????		

??????? ?????????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ????????



??????? ???????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ????????



???????? ?????????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ?????????



??????? ???????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ????????



??????? ???????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ????????



???????? ??: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ???????



???????? ??: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ???????



???????? ?????????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ?????????



???????? ??: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ???????



???????? ??: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

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

??????? ???????? : 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ????????



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



???????? ?????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

?? ???????



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



www.vp-finance.de



www.von-poll.com

??????? ???????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

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

Wir freuen uns Ihnen dieses gepflegte Einfamilienhaus präsentieren zu dürfen, welches auf einer Grundstücksfläche von ca. 1016 m² steht. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1966, jedoch wurden 1993 ein Schwimmbad inkl. Dampfsauna und ein Wintergarten angebaut, die Heizungsanlage wurde 2015 erneuert. Im Jahr 2021 wurde zudem eine Wallbox für Elektrofahrzeuge installiert. Das Haus umfasst eine Wohnfläche von ca. 159 m², aufgeteilt in 6 Zimmer. Es verfügt über insgesamt 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, wodurch genügend Raum für eine Familie oder Paare geschaffen wird. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und wurde fortlaufend modernisiert. Die Ausstattung der Immobilie ist als normal einzustufen, jedoch erwarten Sie einige besondere Highlights. Im Wintergarten können Sie das ganze Jahr über die Natur genießen, während das beheizbare Schwimmbad ganzjährig für erfrischende Abkühlung und Bewegung sorgt. Zudem verfügt das Haus über einen Vollkeller und einen Partykeller, die zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten bieten. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch Ruhe aus, so dass Sie hier optimal entspannen und relaxen können. Eine Südterrasse bietet Ihnen den perfekten Ort, um die Sonnenstrahlen zu genießen und schöne Abende im Freien zu verbringen. Ein Kaminofen sorgt zudem für gemütliche Stunden im Wohnbereich. Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen einen Garagenstellplatz sowie einen Gartenschuppen für zusätzlichen Stauraum. Teilweise elektrische Außenjalousien bieten Ihnen Privatsphäre und schützen vor Sonneneinstrahlung. Die Elektrik des Hauses wurde inklusive eines FI-Schutzschalters überwiegend erneuert. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, in einer ruhigen und angenehmen Umgebung zu leben. Die Kombination aus einem modernen Schwimmbad, einem Wintergarten und der schönen Lage macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Wir laden Sie herzlich dazu ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und weitere Informationen oder einen Termin zu erhalten.

??????? ???????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

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

- Wintergarten
- Schwimmbad beheizbar
- Dampfsauna
- Vollkeller
- Partykeller
- Außenjalousien teilweise elektrisch
- Wallbox
- Garage
- Gartenschuppen
- Ruhige Lage
- Elektrik inkl. FI
- Glasfaser wird z. Zt. gelegt

??????? ???????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

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

Stadtnah und doch im Grünen. Das Haus liegt in einem sehr ruhigen Wohngebiet mit großzügigen, schön eingewachsenen Grundstücken. Die Innenstadt von Kiel ist in 15 Minuten, die Universität in 10 Minuten, Kindertagesstätte, betreute Grundschule und kleines Bio-Lebensmittelgeschäft in 5 Minuten erreichbar. Eine Schulbusverbindung zu den weiterführenden Schulen in Gettorf und Kiel ist vorhanden. Das schöne kleine Neuwittenbek mit seinen rund 1.150 Einwohnern bildet zusammen mit Altwittenbek eine Gemeinde. Inmitten einer herrlichen Landschaft gelegen, verfügt Neuwittenbek über eine gute Anbindung an die Autobahn Hamburg–Flensburg und über eine Busverbindung nach Kiel und Eckernförde.

??????? ?????????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 196.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist F.
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.

??????? ?????????: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

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

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

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com