

Stakendorf

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

????????? ??????????: 25053142



www.von-poll.com

???? ??????: 360.000 EUR • ?????????: ca. 117,18 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 1.577 m²

??????? ???????: 25053142 - 24217 Stakendorf

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

???????? ??????????: 25053142 - 24217 Stakendorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	25053142
????????????	ca. 117,18 m ²
?????? ???????	???????????????? ??????
?????????	4
????????????? ???	3
???????????	
???????????	2
????? ??????????????	1971
?????? ??????????????	5 x ??????????????
	?????? ??????????????,
	2 x ????????

????? ????????	360.000 EUR
??????	?????????????
	?????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????????	2020
?????????	????????
???????????????	
?????????????????????????	ca. 28 m ²
??????	
????????	??????

???????? ?????????: 25053142 - 24217 Stakendorf

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ????????????	326.20 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	02.06.2035	???????????? ?????????????? ??????????	H
????? ????????????	?????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1971

??????? ???????: 25053142 - 24217 Stakendorf

?? ????????



??????? ???????: 25053142 - 24217 Stakendorf

?? ????????



??????? ?????????: 25053142 - 24217 Stakendorf

?? ????????



??????? ???????? : 25053142 - 24217 Stakendorf

?? ????????



??????? ???????: 25053142 - 24217 Stakendorf

?? ????????



??????? ???????? : 25053142 - 24217 Stakendorf

?? ????????



??????? ?????????: 25053142 - 24217 Stakendorf

?? ????????



??????? ???????: 25053142 - 24217 Stakendorf

?? ????????



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.: 04522 - 76 56 97 0

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön
ploen@von-poll.com | www.von-poll.com/ploen

??????? ???????? : 25053142 - 24217 Stakendorf

?? ????????

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Tests Note gut
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIX
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
100.000er-Reputation-Produkt-Services

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
100.000er-Reputation-Produkt-Services
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

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

??????? ?????????: 25053142 - 24217 Stakendorf

?? ????????

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



?????? ???????: 25053142 - 24217 Stakendorf

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

**?????? ?????????????? ?????? ??? ??????? ??????? - ??????? ??? ?????
??????????????* ????? ? ??????????????, ????????? ?? 1971, ??????????? ?? ???
?????????? ?????????? ????????? 1.577 ?.? ??? ??????????? ??? ??????????? ?????? ??
????????? 117 ?.? ?????? ??????????? ??? ??????????, ?????????????? ? ??????????????
???????? ??? ??????? ??????????? ?????? ? ??????????? ??????????????????? ??? ??? ??????,
????????????? ??????????? ??? ?????? ??????????? ?? ??????????????, ????????? ??? ?????
?????????? ????????????. ?? ?????? ?????? ??????? ?????????????????, ?????? ?????????????
????????? ??????????????. ???????, ?????? ?????????????????????? ?????????????????????? ??
????????????? ??????: ?? 2023, ??????????? ?? ?? ??????? ?????????? ?????, ?????????????
?????????? ??????????? ??? ????????????? - ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????? ? ?????????
?????????????. ??? ??????????? ?????????????? ?????? ??????????????????? ?? 2020. ?? ??????????
????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????????????????????? ?? 2009 ??? ?????????? ??
????????????? ??????????. ?? ??????? ?????????????????????? ??? ?? 2000 ??? ?????? ?? ?????
?????????????. ?? ?????????? ??? ? ?????? ??? ?????????? ?????????????????????? ?? 2000. ??
?????????? ?????????????? ?????????????????????? ?? 1996. ? ??????? ?????? ?????????????????? ???
?????????????????????, ?????????????????? ??????????? ?????????? ??????????. ??? ??? ?????? ?????????
?? ?????????????????????? ?? ??????????????, ??? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????????
????????????? ?? ???????, ??????????????, ?????????? ? ?????????? ??????????????? - ?????????? ?? ???
????????????? ??? ??????????. ??? ?????????? ??????????? ??????? ??????, ?????????????????????? ???
?????? ??? ?? ??????????????? ??????????, ??? ?? ?????????? ?????????? ??????. ? ?????????????
?????? ?????? ??? ?????? ?????????????????????? ?????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????????????
?????????? 1.577 ?.?., ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ??????????? ?????????, ?????????????
? ?????? ??????????. ?????????? ??????????????? ??????? ??????????????? ??? ??? ??????
????????????? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????? ????. ??? ?????????????? ??????? ?????????????
????????????? ?????? ??? ?????? ?? ?????????????? ? ?????????? ??????????. ?? ?????? ?????
?????????????????? ?????????? ?? ?? ??????????. ??????? ?????????????????????? ??? ?? ??????? ?????
??????????????, ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????????????????, ?????????????????? ???
?????????? ?????? ??? ??? ??????????????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ????. ?? ?????????
?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?? ??????
?????????????, ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ???
?????????????? ??? ?????? ?? ?????????????? ??? ??? ?????? ?????????????? ?? ??????? ?????????????
?????????????????. ? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?????????? ???
?????????????? ?????????????????????? (????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ??? ??????????)
?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??????????????.
?????? ?????? ??? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????? ? ??????????????????. ?? ?????????
?? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ???????????

??? ??? ????????? ???.

??????? ?????????: 25053142 - 24217 Stakendorf

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

- Ruhige Lage
- Ostseenähe
- Grundstück mit 1.537 Quadratmetern
- Baujahr 1971
- Wohnfläche 117,18 Quadratmeter
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (2000)
- Großzügiger Garten
- Zufahrt mit großer Hoffläche
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Ölzentralheizung (1996)
- Schornstein mit Möglichkeit zum Anschluss eine Kamins/ Kaminofens
- Kohleherd in der Küche (reparaturbedürftig)
- Duschbad im Erdgeschoss
- Wannenbad im Obergeschoss
- Beide Bäder mit Tageslicht
- Kunststofffenster 2-fachverglast in Erd- und Obergeschoss (2009)
- Küche, Flur und Bäder gefliest
- Teppich in Wohnzimmer und Wohnräumen im Obergeschoss
- Teilunterkellert mit Lagerraum und Heizungsraum
- Neue Öltanks (2023) 2x 1.000 Liter
- Fassade verklindert
- Bauweise massiv
- Satteldach
- Haus- und Hintertür neuwertig (2020)
- Glasfaseranschluss
- Mehrere Stellplätze auf dem Hof
- Garage
- Nebengebäude mit zusätzlicher Garage und Nutzung als Lagerraum oder Werkstatt
- Schuppen

??????? ???????: 25053142 - 24217 Stakendorf

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

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Dorflage in der Gemeinde Stakendorf im Kreis Plön. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Wiesen und Feldern sowie einer naturnahen Umgebung mit hohem Erholungswert. Der feinsandige Ostseestrand bei Schönberg ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Schönberg, das etwa fünf Fahrminuten entfernt liegt. Busverbindungen bieten Anschluss in Richtung Schönberg, Lütjenburg und Kiel. Über die Bundesstraße B502 ist die Landeshauptstadt Kiel in rund 25 bis 30 Minuten erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre in unmittelbarer Nähe zur Ostsee bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung an die umliegenden Orte.

??????? ?????????: 25053142 - 24217 Stakendorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 326.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

??????? ?????????: 25053142 - 24217 Stakendorf

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

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

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

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

www.von-poll.com