

## Twedt

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

Αριθμός ακινήτου: 22053034



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 829.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 366 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5.820 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

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

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>22053034</b>	???? ??????	<b>829.000 EUR</b>
??????????	<b>ca. 366 m<sup>2</sup></b>	??????????	<b>Käuferprovision</b>
????? ??????	?????????????? ??????		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????	<b>11</b>		<b>MwSt.) des</b>
?????????? ???	<b>6</b>		<b>beurkundeten</b>
??????????		???? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
??????????	<b>5</b>	???? ????????????	<b>2010</b>
???? ????????????	<b>1890</b>	????????? ????????????	???????
????? ????????????	<b>3 x ??????????? ??????</b>	???????????????????????	<b>ca. 400 m<sup>2</sup></b>
	<b>?????????????, 3 x</b>	??????	
	<b>???????</b>	???????	<b>???????, WC</b>
			<b>?????????????, ???????,</b>
			<b>??????, ??????</b>

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	????	?????? ??????? ??????????	104.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	19.08.2028	????????? ????????????? ?????????	C
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1890

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

## ???

?? ????? – ????? ?????, ????? ????????????? ?????????????? ??????????????  
?????????????. ?????????? ???, ??? ???? ???? ?????????????? ???? ???? ?????????? ?  
????????????????????? ???? ????? ????; ???? ?????????? ???? ?????, ?????????? ??????????????  
???? coaching ??? ??????, ?????????? ? ????? ???? ?????????? ???? ???? (?????????)  
????????????? ???? ???? ???? ???? ?????????????? ??????????????, ???? ? ?????????? ????  
?????????. ???? ???? ???? ???? ?????????? ????? ?????????? ?????????? ???? ?????????? ???? ???? ?????,  
????? 10 ?????????? ???? ???? ???? ???? 24 ?????????? ???? ???? ?????????? ?????????? ???? 45  
????????????? ???? ???? ???? ???? ?????????????? ???? ???? ???? ???? ?????????? ????? ??  
????????????????????? ???? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?????????????? ???? ???? ??????  
????????????? ?????????? ?????????????????? ????? (???????? 98%), ?????????? ?????????????? ???? ????  
????????????? ?????, ???? ???? ?????????? ???? ???? ?????????? ?????????????? 15 x 5 ??????. ?  
????????????? ???? ???? ?????????? ???? ???? ?????????????? ?????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????  
????????????? ?????????????? ???? ?????????? ??????????????. ? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? 18  
????????????? ???? ???? ?????????????????????? ???? ???? ?????????????? ??????????????????, ?????????? ???? ??????  
?????????. ???? ?????? ?????????????????? ???? ?????? ???? ?????? ?????????????????? ???? ?????????? ???? ??  
????????? ???? ?????????? ?????????? ???? ?????????????? ???? ???? ??????????. ???? ?????????? ?????????? ??????  
????????????????? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????? ???? ???? ?????????? ???? ?????????????? ??????  
????????? ???? ???? ?????????? ???? ???? ?????????????? ???? ???? ?????????????? ???? ???? ?????????????? ???? ????  
?????????????????. ???? ?????????????? ???? Wi-Fi ?????? ???? ?????????? ???? ?????????? ???? ????  
????????????????????? ?????????? ???? ???? ?????????????????? ??????, ???? ???? ???? ???? ???? ??????????  
????????????? ?????????? ???? ?????????, ???? ??????????????. ?????????, ?????????? ???? ??????????????  
????????? ???? ?????????????? ???? ?????????? ??????. ???? ?????????????? ???? ???? ??????????, ???? ??????????  
????????????????? ???? ???? ?????????????????? ?????????? ?????????? ???? ???? ???? ?????????????? ??????????????  
????????????????? ???? ???? ?????????????????? ???? ?????????????? ?????????????? ?????????? ???? ?????????? ??????  
????????????????? ???? ?????????? ???? ???? ?????????????? ?????????? ???? ?????????? ?????????? ???? ???? ??  
????????????? ???? ???? ???? ?????????????? ???? ?????????????? ?????????? ???? ?????????? ?????????? ????  
????????????? ???? ???? ???? ?????????????? ???? ?????????????? ?????????? ???? ?????????? ?????????? ????  
????????? ??????????—????? ?????? ??????. ?????? ???? ?????? ???? ?????????????/????????????? ?????????, ??????????  
???? ???? ??????????????????, ???? ?????????????????????? ?????????? ???? ?????????????? ??????,  
????????????????? ???? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ???? ???? ???? 400 ?????????????????? ??????,  
????????? ???? ???? ??????????????. ?????????? ???? ?????? ???? ???? ?????????, ???? ???? ??????????  
????????????? ???? ???? ?????????????? ?????????? ???? ?????????? ?????????? ???? ?????????? ??????????????  
???? ???? ?????????????? ?????????? ?????????? ???? ???? ?????????????? ?????????? ???? ???? ?????????????? ??????????  
???? ???? ?????????? ?????????? ???? ???? ???? ?????????????????? ???? ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt**

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

- **Drei Wohneinheiten**
- **Drei Küchen**
- **Zwei Kachelöfen**
- **Fünf Bäder**
- **Aktuell 18 Schlafmöglichkeiten**
- **Spa-Bereich mit Sauna und Duschen**
- **Sport- & Yogahalle**
- **Natursteinböden / Terrazzoboden**
- **Große Terrasse im Innenhof mit Teich**
- **75 m<sup>2</sup> großer Naturschwimmteich**
- **Holzgas-Vergaser-System und Solareinspeisung (2011)**
- **Ca. 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche**
- **Garagenplätze für mehrere Fahrzeuge**
- **Zwei Werkstätten**

**Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt**

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

Die Gemeinde Twedt entstand am 1. August 1970 durch die Zusammenlegung der Gemeinden Grumby und Buschau. Die Bundesstraße 201 führt im Abschnitt von Schleswig über Süderbrarup nach Kappeln direkt durch die Dorflage von Grumby und, weiter in östlicher Richtung, nordwestlich unmittelbar an jener vom namenstiftenden Ortsteil vorbei. Twedt gehört zum Landkreis Schleswig-Flensburg.

In nur circa 9 Kilometern Entfernung ist man direkt an der schönen Schlei, nach Kappeln sind es 20 Minuten (21 km), bis zur Ostsee sind es gerade mal 30 Minuten mit dem Fahrzeug.

In Süderbrarup (ca. 10 Minuten mit dem Fahrzeug) besteht sowohl die nächste Möglichkeit zum Einkaufen als auch der Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr im Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein (Kiel-Flensburg).

Die Einwohnerzahl liegt bei ungefähr 500. Orte in der Nähe: Loit (Entfernung ca. 2,8 km), Taarstedt (Entfernung ca. 3,4 km), Tolk (Entfernung ca. 3,5 km), Steinfeld (Entfernung ca. 5 km), Struxdorf (Entfernung ca. 6 km) und Ulsnis (Entfernung ca. 6 km). Die schleswig-holsteinische Landeshauptstadt Kiel ist ungefähr 45 Kilometer entfernt.

**Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt**

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

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 19.8.2028.**

**Endenergiebedarf beträgt 104.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt**

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

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

**Robert Rothböck**

---

**Großflecken 48, 24534 Neumünster**  
**Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0**  
**E-Mail: [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)**

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

---

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