Nortorf

Attraktive Drei Zimmer Wohnung in zentraler Lage

??????? ????????: 23053224

www.von-poll.com

???? ??????: 129.500 EUR • ?????????: ca. 63 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

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

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

?? ??? ?????

??????? ????????	23053224
?????????	ca. 63 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1970

???? ??????	129.500 EUR
??????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 5 m²
??????	?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	23.03.2024
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	195.80 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

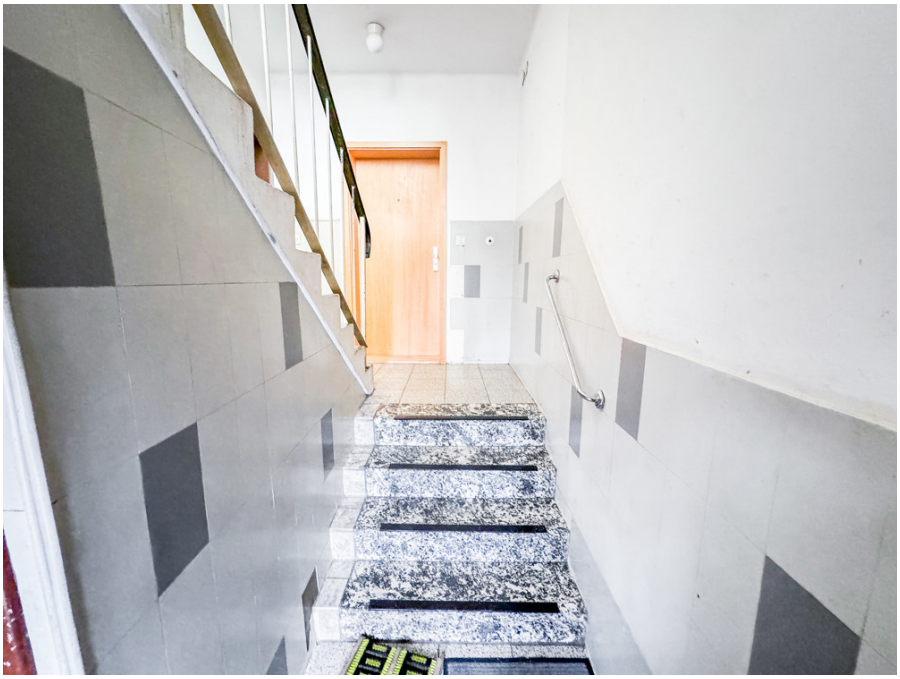
?? ???????

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

?? ???????

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

?? ???????



??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

?? ???????

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

?? ???????

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/neumuenster

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

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

Diese gut geschnittene drei Zimmer Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 63 m², befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Nortorf. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den ZOB, Bahnhof und die Dinge des täglichen Bedarfs. Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten wurde 1970 gebaut. (Aktuell besteht die Möglichkeit, noch eine zweite Wohnung im selben Gebäude zu erwerben um so sein Stimmrecht und auch den prozentualen Gesamtanteil am Gebäude auszubauen) Über das Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung, die im Erdgeschoss rechts gelegen ist. Die Wohnung verfügt über einen Flur, von dem alle Räume abgehen. Sie erwartet ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Einbauküche und das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Alle Fußbodenbeläge sind pflegeleicht und allergikerfreundlich mit Fliesen und Holzparkett ausgestattet. Die gesamte Wohnung verfügt über zweifach verglaste Kunststofffenster und ist teilweise renovierungsbedürftig. Das Dach und die Elektrik sind aus dem Baujahr 1970. Für Stauraum gibt es Platz in einem eigenen Kellerraum. Für die Hausgemeinschaft steht ein Gemeinschaftsgarten, ein Fahrradstellplatz und ein Parkplatz zur Verfügung. Die Wohnung ist aktuell für 510,00 Euro Kaltmiete vermietet und kann optimal als Kapitalanlage zur Vermietung genutzt werden. Das Hausgeld beträgt aktuell 304,00 Euro. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

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

- Verkehrsgünstige Lage
- Helle und gut geschnittene Räume
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten mit Fahrradabstellplatz

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

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

Nortorf, geografischer Mittelpunkt Schleswig-Holsteins, liegt im Städtedreieck Neumünster, Kiel und Rendsburg. Die lebendige Gemeinde mit knapp 7.000 Einwohnern verfügt über eine gute, gewachsene Infrastruktur. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Das Umland von Nortorf ist hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt. Durch die nur wenige Kilometer entfernte A7 und ist die günstige Verbindung nach Hamburg und Kiel gegeben. In den letzten Jahren wurde die Innenstadt attraktiv gestaltet, sodass heute zahlreiche Geschäfte zum Einkaufen und Bummeln einladen. Nortorf ist für die umliegenden Gemeinden zu einem wichtigen Anlaufpunkt für die tägliche Versorgung geworden. Neben vielen Einkaufsmöglichkeiten sind Ärzte, Kindergärten sowie Grund- und Gemeinschaftsschulen vor Ort vorhanden. Zusätzlich verfügt Nortorf über einen eigenen Bahnhof. Durch die Lage zwischen dem Naturpark Aukrug auf der einen und dem Naturpark Westensee auf der anderen Seite sind die Möglichkeiten die Natur zu genießen unbegrenzt. Besonders beliebt sind in der Umgebung der Borgdorfer See, der Brahmsee und der Pohlsee. Laufen, Wandern, Radfahren und Reiten ist direkt von zu Hause aus möglich. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, ebenso diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 195.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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 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.

??????? ????????: 23053224 - 24589 Nortorf

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

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

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com