

**Eckernförde**

Σπίτι σχεδιασμένο από αρχιτέκτονα σε  
προνομιακή τοποθεσία: Περισσότερος χώρος.  
Περισσότερες δυνατότητες. Καλύτερη ποιότητα  
ζωής.

**Αριθμός ακινήτου: 25053152**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 280 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 690 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25053152	Τιμή αγοράς	990.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 280 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	10	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 148 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	1978	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	113.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.07.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1978

Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Το ακίνητο



### 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.: 04331 - 83 89 99 0**

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg  
rendsburg@von-poll.com | [www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Το ακίνητο



**VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄHLT, 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)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

**Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη κατοικία, σχεδιασμένη από αρχιτέκτονα, χτισμένη το 1978, βρίσκεται σε μια ιδιαίτερα επιθυμητή και ήσυχη κατοικημένη περιοχή στην περιοχή Borby. Διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη, διαχρονική επίπλωση και πολλές σύγχρονες ανέσεις. Με περίπου 280 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ένα μεγάλο υπόγειο, αυτή η ανεξάρτητη κατοικία, που αποτελείται από δύο ξεχωριστές μονάδες, προσφέρει ευέλικτες επιλογές διαβίωσης και εργασίας. Η κύρια μονάδα εκτείνεται σε δύο ορόφους, καταλαμβάνει περίπου 192 τ.μ. και διαθέτει φωτεινά, ευρύχωρα δωμάτια. Μπαίνοντας στο σπίτι, ο ανοιχτός σχεδιασμός με μια γκαλερί και μεγάλα παράθυρα τραβάει αμέσως την προσοχή, δημιουργώντας ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Στο ισόγειο, θα βρείτε μια ανοιχτή κουζίνα/τραπεζαρία που ρέει άψογα στο σαλόνι. Μια ξυλόσομπα προσφέρει ζεστή ατμόσφαιρα τις πιο δροσερές μέρες και προσθέτει μια ελκυστική πινελιά στο δωμάτιο. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον κομψά διαμορφωμένο κήπο. Εδώ, μπορείτε να χαλαρώσετε μετά από μια κουραστική μέρα κηπουρικής ή απλώς να χαλαρώσετε και να αναζωογονηθείτε. Το ισόγειο ολοκληρώνεται από ένα μικρό WC επισκεπτών και ένα βοηθητικό δωμάτιο με εξωτερική πρόσβαση και άμεση πρόσβαση στο γκαράζ και τον κήπο. Αυτό σας επιτρέπει να αποθηκεύετε εύκολα τα ψώνια σας σε εσωτερικό χώρο ακόμα και σε βροχερό καιρό. Στον επάνω όροφο, εκτός από ένα μπάνιο μεσογειακού στιλ και ένα διαχρονικό ντους, υπάρχουν τέσσερα καλά διαμορφωμένα δωμάτια, ιδανικά για υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή δωμάτια επισκεπτών. Θα ήταν επίσης δυνατό να συνδυαστούν τα δωμάτια για να δημιουργηθούν ακόμη μεγαλύτεροι χώροι. Ένα ευρύχωρο, πλήρες υπόγειο προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες. Εκτός από τον άφθονο αποθηκευτικό χώρο, θα βρείτε μια πισίνα με νέα τεχνολογία πισίνας (εγκατεστημένη το 2014), μια φινλανδική σάουνα και ένα ξεχωριστό ντους. Η απόλυτη χαλάρωση είναι εγγυημένη. Ένα ιδιαίτερα αξιοσημείωτο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι μια ξεχωριστή μονάδα, που παλαιότερα

χρησιμοποιούνταν ως ιατρείο, έκτασης περίπου 77 τ.μ. Είναι εξοπλισμένη με μοντέρνα καλοριφέρ, ξυλόσομπα, μια μικρή κουζίνα και ένα ιδιωτικό μπάνιο. Εδώ θα μπορούσατε, για παράδειγμα, να δημιουργήσετε ένα γραφείο για να είστε κοντά στην οικογένειά σας ενώ εργάζεστε ή να δημιουργήσετε ένα μικρό διαμέρισμα για τα παιδιά σας όταν έρχονται για επίσκεψη. Αυτή η μονοκατοικία συνδυάζει ευρυχωρία, λειτουργικότητα και υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά σε μια ελκυστική κατοικημένη περιοχή - μη διστάσετε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε από κοντά τις ιδιότητες αυτού του ακινήτου.

**Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Große, lichtdurchflutete Räume
- Zwei separat zugängliche Einheiten mit 192 m<sup>2</sup> bzw. 77 m<sup>2</sup> Fläche
- Offene Landhausküche mit Esstresen im Haupthaus
- Moderne Einbauküche in der Einliegerwohnung
- Offene Galerie
- Austausch der Heizkörper in der Einliegerwohnung (2017)
- Isolierverglaste Fenster (teilweise erneuert im Jahr 2014)
- Schwimmbad mit finnischer Sauna (Pooltechnik aus dem Jahr 2014)
- Ölzentralheizung mit Solarthermie zur Warmwasserbereitung aus dem Jahr 2005 (2014 wurden die Heizungspumpen ausgetauscht und durch stromsparende Modelle ersetzt)
- Vier Bäder
- LAN-Anschlüsse im Wohnzimmer
- Zwei Kaminöfen
- Smarthome-Steuerung für die Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie die Lampen
- Elektrische Rollläden im Schlafzimmer
- Gedämmter Spitzboden
- Geräumiger Keller mit Außenzugang
- Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Haus
- Sanierung des Garagendaches im Jahr 2025
- Sanierung der Fallrohre im Jahr 2025
- Drei Außenstellplätze
- Pflegeleichter Garten mit mehreren Sitzplätzen, Grillkamin, Pergola und Gartenhaus
- Elektrische Markise
- Fahrradunterstand

- Glasfaseranschluss in der Straße
- Sehr begehrte, ruhige Wohnlage

**Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde**

## Όλα για την τοποθεσία

Die beschauliche Hafenstadt Eckernförde liegt direkt an der Ostsee in der Eckernförder Bucht. Sie verfügt über wunderschöne Strände sowie einen Segler- und einen Fischereihafen. Die Altstadt mit ihrem ursprünglichen Charme und den vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein.

Die Infrastruktur der 23.000 Einwohner zählenden Stadt ist vielseitig. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Golfplatz „Gut Altenhof“ liegt direkt vor der Stadt.

Die Landeshauptstadt Kiel ist nur 25 Autominuten entfernt. Der Hamburger Flughafen ist in ca. 75 Minuten zu erreichen.

**Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25053152 - 24340 Eckernförde**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robert Rothböck

---

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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