Flintbek – Flintbek

Wohnen im Grünen mit Stadtnähe - Renoviertes Reihenmittelhaus in Flintbek

VP azonosító: 24053006.11

VÉTELÁR: 294.850 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 79,04 m² • **SZOBÁK:** 3 • **FÖLDTERÜLET:** 139 m²

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

Áttekintés

VP azonosító	24053006.11
Hasznos lakótér	ca. 79,04 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2000
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	294.850 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 22 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Távf?tés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.02.2034
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	91.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

Az ingatlan

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

Az ingatlan

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

Az ingatlan

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

Az ingatlan

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

Az ingatlan

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

Az els? benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Flintbek, einer malerischen Gemeinde in der Nähe von Kiel. Dieses charmante Reihenmittelhaus bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Lage. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und besticht mit einem durchdachten Grundriss. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladendes Wohnzimmer, das viel Platz für gesellige Zusammenkünfte und gemütliche Abende bietet. Die angrenzende Küche ist nicht nur praktisch im Eingangsbereich gelegen, sondern auch funktional ausgestattet, um Ihre Kochbedürfnisse zu erfüllen. Ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss und bietet zusätzliche Bequemlichkeit für Ihre Gäste. Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo Sie zwei Schlafzimmer vorfinden. Hier finden Sie auch ein Wannenbad, das einen erholsamen Rückzugsort nach einem langen Tag bietet. Die Renovierung des Hauses umfasst neue Bodenbeläge, frisch gestrichene Wände und eine aktuell stattfindende Fassadenneugestaltung durch den Verkäufer, die dem Haus ein modernes und gepflegtes Erscheinungsbild verleiht. Der Garten mit seiner Westausrichtung ist liebevoll eingewachsen und bietet Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien, ideal für entspannte Stunden und gesellige Grillabende im Sommer. Die Lage des Hauses in Flintbek bietet eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung. Sie profitieren von der Nähe zur Natur sowie einer guten Anbindung an das Stadtzentrum von Kiel und die umliegenden Einrichtungen. Dieses Reihenmittelhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, das perfekte Gleichgewicht zwischen städtischem Komfort und ländlicher Idylle zu finden. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

Részletes felszereltség

- Eingewachsenes Grundstück
- Sehr gute Infrastruktur
- Helle und freundliche Räume
- Große Fensterfronten
- Großer Wohn- und Essbereich
- Terrassenbereich mit Eingangspforte
- Wannenbad mit Fußbodenerwärmung
- Neue Bodenbeläge im Erd- und Obergeschoss
- Fassade neu gestrichen
- Glasfaseranschluss
- Fernwärme
- Spitzboden
- Stellplatz
- Gartenschuppen

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

Minden a helyszínr?l

Flintbek ist eine idyllische Gemeinde in Schleswig-Holstein, die sich durch ihre attraktive Lage und ihre natürliche Schönheit auszeichnet. Die Gemeinde liegt etwa 15 Kilometer nördlich von Kiel, umgeben von grünen Feldern, Wäldern und Seen bietet Flintbek eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre. Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, die alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs abdeckt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar und tragen zur Lebensqualität in Flintbek bei. Flintbek ist auch für seine Naturschönheit bekannt. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien. Ob ausgedehnte Spaziergänge in der Natur, Fahrradtouren entlang der malerischen Landschaft oder Wassersportaktivitäten auf den umliegenden Seen - hier kommen Naturliebhaber und Sportbegeisterte voll auf ihre Kosten. Die Verkehrsanbindung in Flintbek ist hervorragend. Über die Autobahn A215 besteht eine schnelle Anbindung nach Kiel und zur A7, die eine gute Erreichbarkeit von Hamburg ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, so dass Sie problemlos die umliegenden Städte und Gemeinden erreichen können. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Flintbek eine attraktive Wohnlage mit einer natürlichen Umgebung, einer guten Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung bietet. Hier können Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen und gleichzeitig von der Nähe zu größeren Städten profitieren.

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 91.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 24053006.11 - 24220 Flintbek – Flintbek

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com