

Altenholz

Gyönyöru, világos, 2 szobás lakás csendes helyen, nagy pincével és parkolóhellyel

VP azonosító: 25053148



VÉTELÁR: 190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Áttekintés

VP azonosító	25053148	Vételár	190.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 67 m ²	Lakás	Emelet
Az ingatlan elérhető	01.02.2026	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	2	Modernizálás / felújítás	2006
Szobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	1	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1973		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

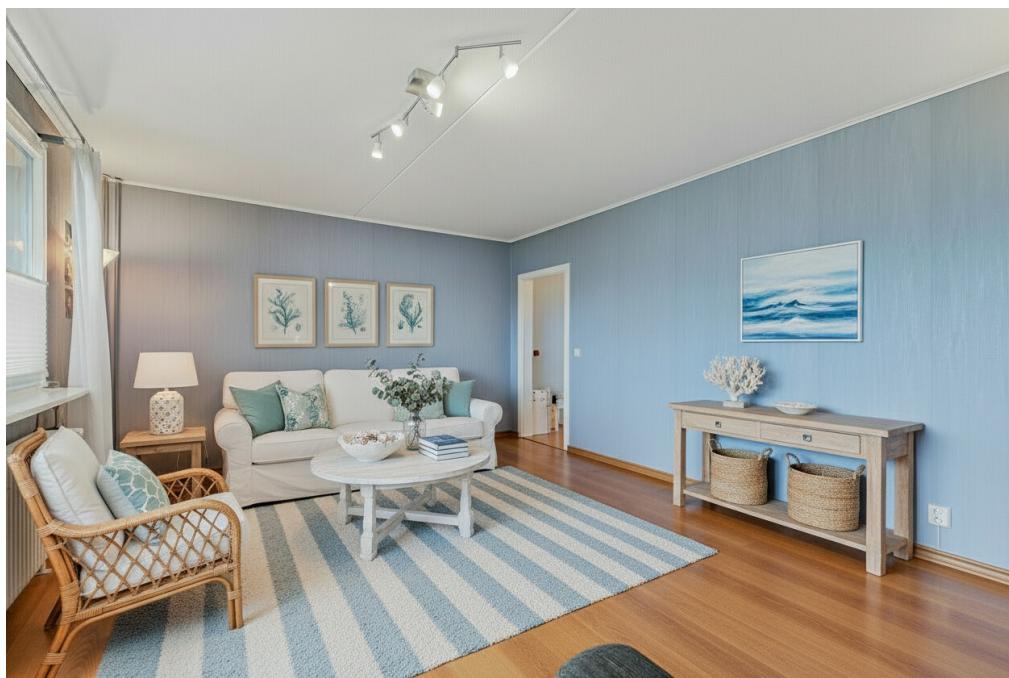
VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	110.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.08.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Az ingatlan



VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Az ingatlan



VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Az ingatlan



VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Az ingatlan



VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Az ingatlan



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.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Az ingatlan

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

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

Capital
MAHLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: 100 Makler
10 TEST 3.000 Makler
GEGERICHS-BSI: 10/25

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
wurden in der Kategorie
im Test 44 Unternehmen
nachgewertet
Ausgabe 5/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUBLIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiepubl.
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterpubl.
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Az ingatlan



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 Hypotheken-zertifikat 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

VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Az elso benyomás

Akár az elso lakásáról, akár befektetésnek szánt kiadó ingatlanról, akár új otthonról van szó két fo részére – ez a gyönyörű helyen, Altenholz-Klausdorfban található lakás mindenki számára kínál valamit! A társasház egy jól karbantartott altenholz-klausdorfi társasház második emeletének külső sarkában található. Belépve a központi fekvésű folyosón találja magát, ahol boséges hely van egy gardróbszekrénynek és egyéb bútoroknak. Balra található a tágas hálószoba, ahol egy nagy ágy és egy gardróbszekrény is elfér. A nyitott teru folyosó, amely a modern, teljesen felszerelt konyhába folyik, világosságot és könnyed, szellos hangulatot áraszt. Tökéletes vendégek fogadására és közös fozésre. A nappali a nagy ablakoknak köszönhetően világos és szellos, és rengeteg helyet kínál egy kényelmes kanapénak, ahol egy hosszú nap után pihenhet. Az erkély tökéletes hely a kikapcsolódásra napsütések napokon. A lakáshoz tartozik egy nagy pincetároló világítással és konnektorral. Rengeteg hely van kerékpárok tárolására, és egy közös mosókonyha is rendelkezésre áll. Ezt a fantasztikus ajánlatot egy értékes parkolóhely teszi teljessé.

VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Részletes felszereltség

- Parkett
- Einbauküche
- Großer Kellerraum
- Kfz- Stellplatz
- Balkon
- Tageslichtbad
- Etagen-Ecklage

VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

Minden a helyszínrol

Altenholz ist eine freundliche Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Kommune besteht aus den Ortsteilen Klausdorf und Stift und befindet sich auf der Halbinsel Dänischer Wohld, bei Kiel. Die Wohnung liegt in dem bevorzugten Wohngebiet Altenholz-Klausdorf. Optimal an das Straßennetz angebunden, hat sich dieses Wohngebiet zu einem der begehrtesten Wohngebiete im Kieler Umland entwickelt. Nicht nur die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg, Eckernförde und Kiel, sondern auch die Nähe zur Ostsee und das große Freizeitangebot des Umlandes haben dazu maßgeblich beigetragen. Zudem kommen 1800 ha Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen Erholungsuchenden zugute.

Altenholz verfügt unter anderem über vier Schulen (eine Grundschule mit zwei Standorten, eine Regionalschule und ein Gymnasium). Weiter finden sich hier eine Volkshochschule, Kitas, drei Einkaufszentren und ein aktives Vereinsleben (TSV Altenholz).

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich alle in der Nähe.

Seit 1975 ist Altenholz der Sitz der Fachhochschule für Verwaltung und Dienstleistung.

Altenholz begeistert mit seiner vielschichtigen Attraktivität und bietet Bewohnerinnen und Bewohnern neben der Nähe zur Natur, kulturelle und städtische Verhältnisse.

Darüber hinaus gibt es in Altenholz ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Ostsee bietet zusätzlich Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln und anderen Wassersportarten. Kulturell interessierte Einwohner und Besucher finden in Altenholz und der nahen Umgebung eine Vielzahl von Veranstaltungen, Museen und historischen Sehenswürdigkeiten. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt sowie der umliegenden Städte und Gemeinden.

Durch die Kombination von naturnaher Umgebung und einer gut entwickelten Infrastruktur ist Altenholz ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

VP azonosító: 25053148 - 24161 Altenholz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25053148 - 24161 Altenholz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com