

Eckernförde

Családbarát városi villa gyönyörű kerttel, jó lakóövezetben, a kikötő közelében

VP azonosító: 24053047.3



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.216 m²

VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

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

VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Áttekintés

VP azonosító	24053047.3
Hasznos lakótér	ca. 300 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1920
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	890.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1998
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	280.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan



VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

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.: 04351 - 88 38 12 0

Selbstständiger Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde
eckernfoerde@von-poll.com | www.von-poll.com/eckernfoerde



VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Az ingatlan

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Maklerhaus.

www.von-poll.com



VP 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

VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Az első benyomás

Valósítsa meg álmait: Egy bájos városi villa a népszerű Eckernförde városában új tulajdonost keres! Ez a jellegzetes, központi helyen fekvő ingatlan 1920 körül épült. A ház építészetével és rendkívül vonzó, központi elhelyezkedésével lenyugozó, a kikötő és Eckernförde népszerű bevásárlóutcái közelében. A teljes lakóterület 300 m², amely a földszinten és az emeleten oszlik el. Lehetőség van két különálló apartman kialakítására. Összesen kilenc tágas szoba áll rendelkezésre az igényes tulajdonos számára. 1997 és 1998 között átfogó felújításokat és modernizációkat végeztek. A felújítások során nagy gondot fordítottak az ingatlan varázsát tükröző eredeti építészeti jellemzők megőrzésére. A házba egy gyönyörű, ízléses sakktábla mintás csempével díszített bejárati ajtón léphet be, és az elosztóba érkezik, ahol elfér a gardróbja. A tágas elosztó közvetlenül a vendég WC-be, a konyhába, valamint a nyitott terü nappaliba, dolgozószobába és étkezőbe vezet. A hangulatos kandalló tökéletes helyet biztosít a kikapcsolódáshoz. A modern konyha fa frontokkal és márkás gépekkel rendelkezik. A konyha padlója szürke esztrichel borított, ami harmonikus és hangulatos hatást kelt a meleg fa frontok és az ipari stílusú padló kombinációjának köszönhetően. Az eredeti, gyönyörű fa padlólapok megmaradtak, és a többi lakótérben is megtalálhatók. Az épület eredeti szerkezetének emlékeiként hozzájárulnak az autentikus lakókörnyezethez. A padlóburkolat megválasztása, a színvilág és a meglévő fa elemek ízlésesen illeszkednek a klasszikus korabeli épületbe. Egy falépcső vezet az emeletre, amely harmonikusan integrálódik az összképbe. Az emeleten három gyerekszoba/dolgozószoba, egy hálószoba, egy gardrób, egy konyha (egy második fürdőszoba hozzáadásának lehetőségével), valamint egy teljes fürdőszoba zuhanyzóval és káddal található. Az egyik szoba erkélyre nyílik, amely tökéletes a nap egy pihentető csésze kávéval való kezdéséhez. A házban összesen kilenc szoba található, köztük hat hálószoba és két fürdőszoba. Az elrendezés optimálisan megtervezett, bőséges teret kínálva az egyéni igényekre szabáshoz. Az ingatlan központi fűtéssel rendelkezik, és kivételes minőséggel büszkélkedhet. A kiemelt helyek közé tartozik a kandalló, a garázsban férőhelyek, a gyönyörű kert, a terasz, az erkély és a szauna, amely ideális a kikapcsolódásra. Ez a szép ingatlan lenyugozó elrendezésével, magas belmagasságával, korabeli jellemzőivel és kiváló elhelyezkedésével nyugoz le. De ez még nem minden: a házhoz részleges pince is tartozik, amelyben a kazánház található, és további tárolóhelyek is rendelkezésre állnak. Igazi kincs a korabeli ingatlanok szerelmeseinek! Engedje, hogy magával ragadja ennek az otthonnak az elegáns bája, és ragadja meg a lehetőséget, hogy megtalálja új otthonát vagy értékes befektetését. Foglaljon időpontot a megtekintésre még ma, és tapasztalja meg személyesen az ingatlan előnyeit.

VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Részletes felszereltség

- Zentrale, ruhige Lage
- Fußbodenheizung im Esszimmer & Küche
- Echtholzdielen
- Erneuerung Heizung, Dach, Leitungen (Wasser + Elektrik) & Anschlüsse -1998
- Fenster Mitte der 80er Jahre
- Kachelofen (antik)
- Doppelgarage

VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

Minden a helyszínrol

Die ruhige und dennoch zentrale Lage des Anwesens macht es zu einem idealen Standort für Familien.

Die maritime Stadt Eckernförde mit ca. 23.000 Einwohnern liegt direkt an der Eckernförder Bucht, an der Ostsee.

Dieses Haus liegt in unmittelbarer Nähe zum Hafen und dem malerischen Stadtzentrum. Die einmalige Lage gibt es hier in Kombination mit der Möglichkeit fußläufig den Strand zu erreichen. Für den täglichen Bedarf bieten nah gelegene Geschäfte alles was das Herz begehrt. In der Innenstadt von Eckernförde, die bequem zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar ist, können Sie malerische Gässchen und individuelle Boutiquen erkunden. Eckernförde ist noch immer ein echter Geheimtipp im Norden. Nur eine Autostunde von Hamburg entfernt und gut an das Zugnetz angebunden, verbindet Eckernförde ländlichen Charme einer Kleinstadt mit den Vorzügen eines Ortes der Erholung und des Wohlfühlens. Viele gute Restaurants und Cafés prägen das Stadtbild und sind auch in den umliegenden Dörfern zu finden. Auch für Familien bietet die Lage des Hauses Vorteile. Eine Grundschule und Kindergarten sind in direkter Nähe und die Stadt hat auch ein Gymnasium und eine Gesamtschule. Eckernförde hat mit dem Golf Club Altenhof einen der schönsten Golfanlagen Deutschlands (unter den Top 30).

Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zu den angrenzenden Kommunen und es gibt optimale Verkehrsanbindungen durch die Bundesstraßen B 76 und B 203 nach Kiel und Hamburg oder auch Richtung Norden nach Schleswig und Flensburg. Die Bundesstraße führt westlich zur Autobahn A7 (ca.18 km) und zur Kreisstadt Rendsburg.

VP azonosító: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 280.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24053047.3 - 24340 Eckernförde

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com