

Brodersby

Balti-tengeri tengerparti rezidencia (új építésu) Schönhausenben / Linkek

VP azonosító: 25053048.3



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 320 m²

VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

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

VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Áttekintés

VP azonosító	25053048.3
Hasznos lakótér	ca. 100 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	499.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 25 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.07.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	25.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az ingatlan



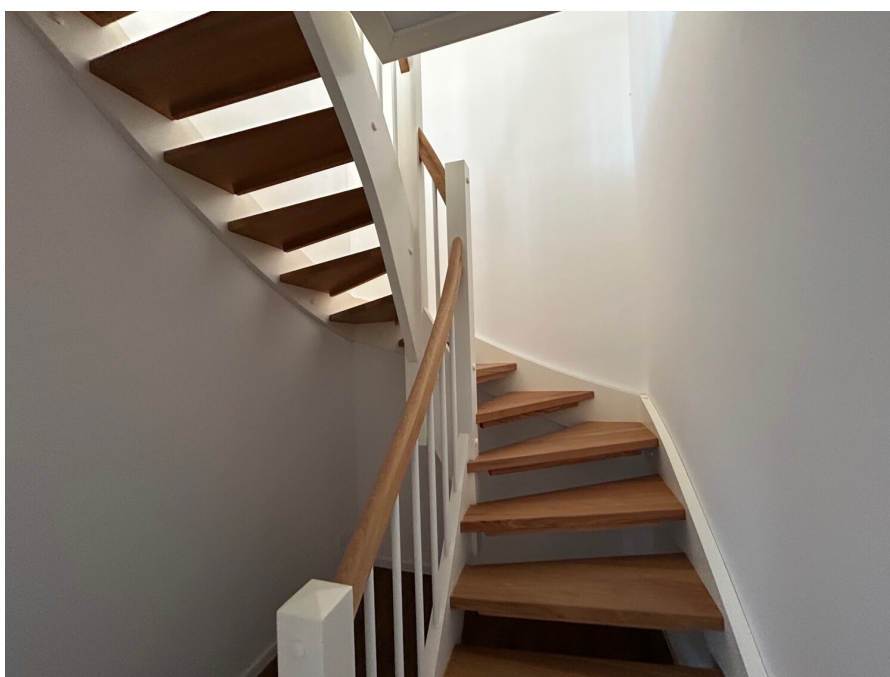
VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az ingatlan



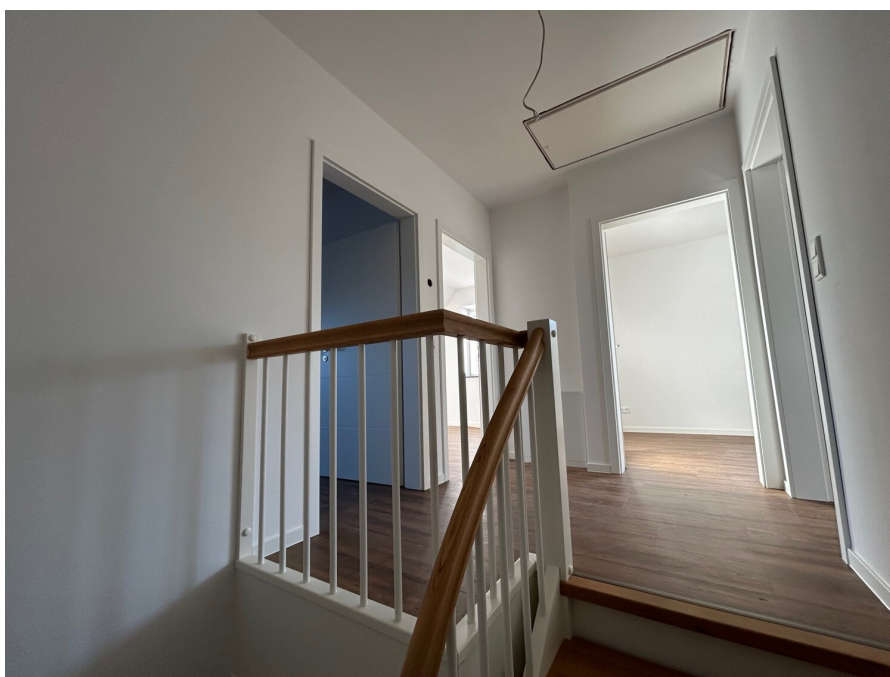
VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az ingatlan



VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az ingatlan



VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az ingatlan



VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az ingatlan



VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az ingatlan



VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az ingatlan



VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az ingatlan



VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az ingatlan

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.: 04351 - 88 38 12 0

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az ingatlan

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

**IHNEN GEFÄHRT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Az első benyomás

Ez a vonzó ikerház körülbelül 100 m² lakóterülettel és körülbelül 320 m²-es telekkel rendelkezik, így bőséges helyet biztosít egy modern és kényelmes otthonra vágyó család vagy pár számára. A keresett lakóövezetben található ház jól megtervezett elrendezéssel és magas minőségű kivitelezéssel büszkélkedhet. Bár az építkezés jelenleg folyamatban van, a befejezés 2025-re van tervezve, így lehetősége nyílik arra, hogy részt vegyen az építési folyamat utolsó szakaszában, és beépítse egyéni preferenciáit. A földszinten egy tágas és világos nappali és étkező található, ahol a nagy ablakok világos és barátságos légkört teremtenek. Itt az egész család pihenhet és együtt töltheti az időt. A szomszédos nyitott konyha rengeteg helyet kínál a kulináris tevékenységekhez, és közvetlen kommunikációt tesz lehetővé a nappalival, valamint hozzáférést biztosít egy déli fekvésű teraszhoz. A földszint rugalmasságot is kínál: az egyik szoba hálósobaként, vendégsobaként vagy irodaként is használható. Ezenkívül van egy praktikus vendégfürdőszoba zuhanyzóval, valamint egy külön bejárattal rendelkező háztartási helyiség. Az emeleten három, arányos elrendezésű hálósoba található, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, irodaként vagy vendégsobaként. Itt lehetősége van arra, hogy családja egyéni igényeit kielégítse, miközben minden családtag számára privát pihenőhelyet alakít ki. A tetőtér lakótérre alakítható, és jelenleg egy csapóajtón keresztül közelíthető meg, további tárolóhelyet kínálva. Ez az új építésű ház megfelel a modern élet minden követelményének. A hatékony szigetelés és a modern fűtéstechnika kényelmes lakókörnyezetet és energiahatékonyságot biztosít. Az alacsony karbantartási igényű kert bőséges helyet kínál szabadidős tevékenységekhez vagy csendes órákhoz a szabadban, és ideális hely a családdal és barátokkal való időtöltésre a nyári hónapokban. Egy privát parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. További nyilvános parkolási lehetőségek a közvetlen közelben állnak rendelkezésre. Érdeklí a másik ikerház is? Megtalálhatja a hirdetésekben és a weboldalunkon. Összefoglalva, ez az ingatlan egy új építésű ház minden elonyét kínálja, azzal a lehetőséggel, hogy megvalósítsa egyéni elképzeléseit. Nyugodtan egyeztessen időpontot megtekintésre, és gyozdjon meg az ingatlan elonyeiről.

VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Részletes felszereltség

- Luft / Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Bäder
- Dreifachverglaste Fenster
- Glasfaseranschluss

VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Minden a helyszínról

Brodersby ist die nördlichste Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde, der größte Ort innerhalb der Gemeinde ist das Ostseebad Schönhagen. Die Immobilie befindet sich in bester, familienfreundlicher Lage in Schönhagen auf der Halbinsel Schwansen. Der lange weiße Sandstrand und die imposante Steilküste sind in kurzen Wegen mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen. Neben entspannten Tagen am Strand bietet die Region vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Wassersportler kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Naturfreunde, die sich für Outdoor-Aktivitäten an Land interessieren. Brodersby ist ein idealer Standort, für eine erholsame und zugleich abwechslungsreiche Zeit. Der ländliche Ort ist außerdem gut mit dem Bus angebunden. Ein strandnahes Café und ein Restaurant an der wunderschönen Promenade laden zum Verweilen ein. Für Ausflüge lockt die idyllische Hafenstadt Kappeln, welche Sie nur in 15 Minuten mit dem PKW zu erreichen ist, hier finden Sie auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das beliebte Ostseebad Eckernförde ist ca. 30 Autominuten entfernt.

Im Sommer sowie im Winter ist dies das perfekte Urlaubsziel und lädt ein zu, entspannten Spaziergängen am Strand, an der Steilküste oder im Naturschutzgebiet Schwansener See.

Hunde sind an bestimmten Strandabschnitten ebenfalls willkommen.

VP azonosító: 25053048.3 - 24398 Brodersby

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 25.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25053048.3 - 24398 Brodersby

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