Kronshagen – Kronshagen

Charmante Doppelhaushälfte mit Wohlfühlambiente in Kronshagen

VP azonosító: 24053042

VÉTELÁR: 329.500 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 92 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 241 m²

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

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

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Áttekintés

VP azonosító	24053042
Hasznos lakótér	ca. 92 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1984
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	329.500 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1998
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 82 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	261.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Az els? benyomás

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Kronshagen, einem malerischen Vorort von Kiel. Diese bezaubernde Doppelhaushälfte besticht durch ihre zentrale, aber ruhige Lage. Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Stichstraße, abseits vom Trubel der Stadt, und bietet eine Oase der Ruhe und Entspannung. Das kleine, aber feine eingewachsene Grundstück verleiht dem Haus eine natürliche Privatsphäre und lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein. Die Süd-West-Terrasse ist der perfekte Ort, um sonnige Nachmittage zu genießen oder laue Sommerabende zu verbringen. Eine Markise sorgt dabei für angenehmen Schutz vor der Sonne. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer warmen und einladenden Atmosphäre empfangen. Große bodentiefe Fensterfronten durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die Doppelhaushälfte verfügt über ein Vollbad im Obergeschoss mit Badewanne sund Dusche, die beide mit pflegeleichten Armaturen ausgestattet sind. Ein zusätzliches Gäste-WC und eine Gaderobe im Erdgeschoss sorgt für Komfort und Bequemlichkeit. Der Vollkeller der Doppelhaushälfte bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch praktische Möglichkeiten zur Nutzung als Hobbyraum , Werkstatt oder Hauswirtschaftsraum. Der aktuelle Energieausweis fällt sehr hoch aus, dies ist der Tatsache geschuldet, dass der Eigentümer alterbedingt viel geheizt hat. Die ruhige Stichstraße und die grüne Umgebung machen Kronshagen zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Dennoch sind die Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen von Kiel bequem zu erreichen. Diese charmante Doppelhaushälfte vereint Komfort, Funktionalität und Wohnqualität auf harmonische Weise und bietet Ihnen ein perfektes Zuhause zum Wohlfühlen. Möchten Sie dieses einzigartige Anwesen besichtigen? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Részletes felszereltség

- Ruhige Stichstraße
- Große Fensterfronten
- Bodentie Fefenster
- Hohe Decken
- Garderobe im Flur
- Einbauküche
- Vollbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Süd-West-Terrasse
- Vollkeller mit Hobbyraum und großem Hauswirtschaftsraum
- Spitzboden als Stauraum nutzbar
- Stellplatz
- Werkstatt im Keller
- Grundstück nach WEG geteilt

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Minden a helyszínr?l

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Kiel liegt die eigenständige Gemeinde Kronshagen, dank des hohen Anteils an Grünflächen und der überwiegenden Eigenheimbebauung auch "Gartenstadt" genannt. Diese Villengegend zählt zu den bevorzugtesten Wohngegenden - hat die Gemeinde es doch verstanden, das idyllische, intime Flair zu bewahren. Gleichzeitig verfügt Kronshagen über eine ausgezeichnete Infrastruktur, z. B. Schulen bis hin zum Gymnasium, ärztliche Versorgungseinrichtungen, Sportstätten etc. Zahlreiche Geschäfte bieten Einkaufsmöglichkeiten aller Art. Das kulturelle und medizinische Potential der Universitätsstadt Kiel kann ohne weiteren Aufwand genutzt werden, da die City innerhalb kürzester Zeit mit dem Pkw oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist. Die Gemeinde Kronshagen mit ihren knapp 12.000 Einwohnern liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde und grenzt im Norden, Osten und Süden an die Stadt Kiel. Im Westen befindet sich die kleine Gemeinde Ottendorf mit knapp 1.000 Einwohnern. Kronshagen, eine Gemeinde mit hohem Wohnwert!

VP azonosító: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 261.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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 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: 24053042 - 24119 Kronshagen – Kronshagen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com