

Nortorf

# Vonzó háromszobás lakás központi helyen

VP azonosító: 23053224



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 129.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf

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

VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf

## Áttekintés

VP azonosító	23053224
Hasznos lakótér	ca. 63 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960/70

Vételár	129.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	146.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

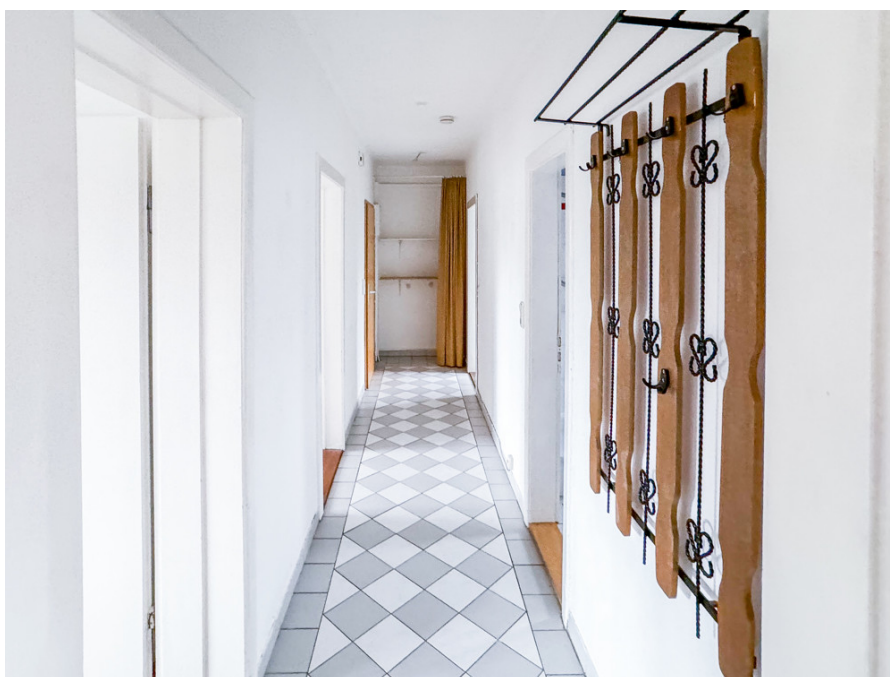
VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf

## Az ingatlan



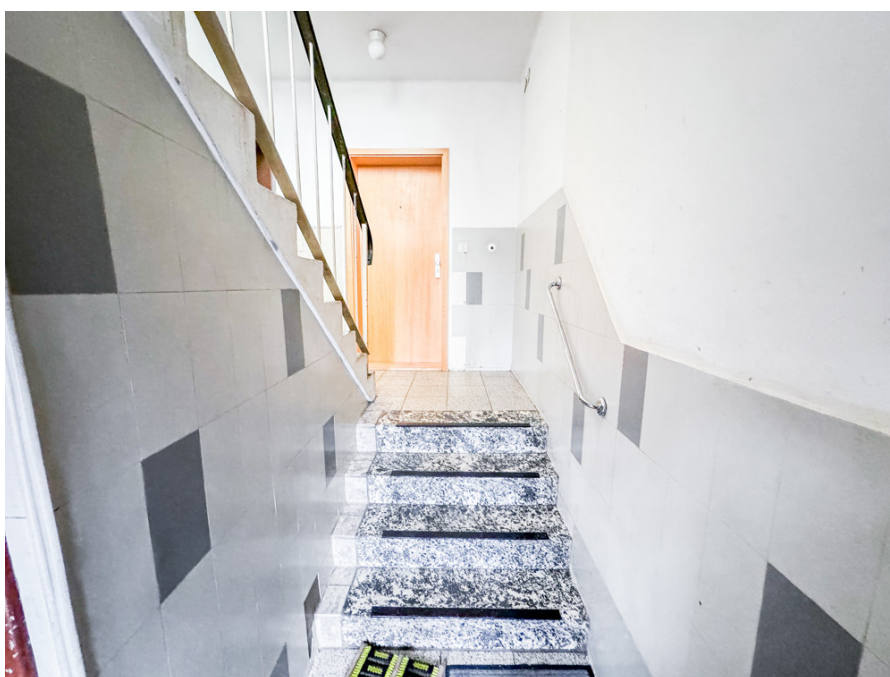
VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/neumuenster](http://www.von-poll.com/neumuenster)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

## *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf

## Az ingatlan



**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](http://www.vp-finance.de)

**VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf**

## Az első benyomás

Ez a jól megtervezett, háromszobás, körülbelül 63 m<sup>2</sup>-es lakóterületű lakás Nortorfban található, kényelmes helyen. A központi buszpályaudvar, a vasútállomás és a mindennapi szükségleteket kielégítő üzletek mindössze egy rövid sétára találhatók. A társasház eredetileg 1960-ban épült nyolclakásos épületként. 1970-ben az épület egy részét lebontották és hatlakásossá alakították át. A földszinten jobbra található lakásba a lépcsőházon keresztül lehet bejutni. Egy folyosó vezet az összes helyiségbe, beleértve a nappalit, két hálószobát, egy beépített konyhát és egy zuhanyzós és kádás fürdőszobát. Minden padló könnyen tisztítható és allergénmentes, járólappal és parkettával burkolva. Az egész lakás dupla üvegezésű ablakokkal rendelkezik, és felújításra szorul. A tető és az elektromos rendszer 1970-ből származik. A privát pince további tárolóhelyet biztosít. A lakók közös kertet, kerékpártárolót és parkolóhelyet használhatnak. A lakás jelenleg havi 510,00 euróért bérelhető (rezsi nélkül), és ideális befektetésnek. A havi rezsidíj jelenleg 304,00 €. Gyozodjon meg saját szemével az ingatlan elonyeirol, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot.

**VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf**

## Részletes felszereltség

- Verkehrsgünstige Lage
- Helle und gut geschnittene Räume
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten mit Fahrradabstellplatz

**VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf**

## Minden a helyszínról

Nortorf, geografischer Mittelpunkt Schleswig-Holsteins, liegt im Städtedreieck Neumünster, Kiel und Rendsburg. Die lebendige Gemeinde mit knapp 7.000 Einwohnern verfügt über eine gute, gewachsene Infrastruktur. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Das Umland von Nortorf ist hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt. Durch die nur wenige Kilometer entfernte A7 und ist die günstige Verbindung nach Hamburg und Kiel gegeben.

In den letzten Jahren wurde die Innenstadt attraktiv gestaltet, sodass heute zahlreiche Geschäfte zum Einkaufen und Bummeln einladen. Nortorf ist für die umliegenden Gemeinden zu einem wichtigen Anlaufpunkt für die tägliche Versorgung geworden. Neben vielen Einkaufsmöglichkeiten sind Ärzte, Kindergärten sowie Grund- und Gemeinschaftsschulen vor Ort vorhanden. Zusätzlich verfügt Nortorf über einen eigenen Bahnhof.

Durch die Lage zwischen dem Naturpark Aukrug auf der einen und dem Naturpark Westensee auf der anderen Seite sind die Möglichkeiten die Natur zu genießen unbegrenzt. Besonders beliebt sind in der Umgebung der Borgdorfer See, der Brahmsee und der Pohlsee. Laufen, Wandern, Radfahren und Reiten ist direkt von zu Hause aus möglich. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, ebenso diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

VP azonosító: 23053224 - 24589 Nortorf

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.5.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 23053224 - 24589 Nortorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)