

Altwittenbek – Neuwittenbek

# Entspannung garantiert – viel Platz und Ruhe

VP azonosító: 23053187.1



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

VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 159,12 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.016 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

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

VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Áttekintés

VP azonosító	23053187.1
Hasznos lakótér	ca. 159,12 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1966
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	498.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 137 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	25.10.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	196.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 0431 - 98 26 04 0**

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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



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

VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Az els? benyomás

Wir freuen uns Ihnen dieses gepflegte Einfamilienhaus präsentieren zu dürfen, welches auf einer Grundstücksfläche von ca. 1016 m<sup>2</sup> steht. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1966, jedoch wurden 1993 ein Schwimmbad inkl. Dampfsauna und ein Wintergarten angebaut, die Heizungsanlage wurde 2015 erneuert. Im Jahr 2021 wurde zudem eine Wallbox für Elektrofahrzeuge installiert. Das Haus umfasst eine Wohnfläche von ca. 159 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 6 Zimmer. Es verfügt über insgesamt 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, wodurch genügend Raum für eine Familie oder Paare geschaffen wird. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und wurde fortlaufend modernisiert. Die Ausstattung der Immobilie ist als normal einzustufen, jedoch erwarten Sie einige besondere Highlights. Im Wintergarten können Sie das ganze Jahr über die Natur genießen, während das beheizbare Schwimmbad ganzjährig für erfrischende Abkühlung und Bewegung sorgt. Zudem verfügt das Haus über einen Vollkeller und einen Partykeller, die zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten bieten. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch Ruhe aus, so dass Sie hier optimal entspannen und relaxen können. Eine Südterrasse bietet Ihnen den perfekten Ort, um die Sonnenstrahlen zu genießen und schöne Abende im Freien zu verbringen. Ein Kaminofen sorgt zudem für gemütliche Stunden im Wohnbereich. Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen einen Garagenstellplatz sowie einen Gartenschuppen für zusätzlichen Stauraum. Teilweise elektrische Außenjalousien bieten Ihnen Privatsphäre und schützen vor Sonneneinstrahlung. Die Elektrik des Hauses wurde inklusive eines FI-Schutzschalters überwiegend erneuert. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, in einer ruhigen und angenehmen Umgebung zu leben. Die Kombination aus einem modernen Schwimmbad, einem Wintergarten und der schönen Lage macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Wir laden Sie herzlich dazu ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und weitere Informationen oder einen Termin zu erhalten.

VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Részletes felszereltség

- Wintergarten
- Schwimmbad beheizbar
- Dampfsauna
- Vollkeller
- Partykeller
- Außenjalousien teilweise elektrisch
- Wallbox
- Garage
- Gartenschuppen
- Ruhige Lage
- Elektrik inkl. FI
- Glasfaser wird z. Zt. gelegt

VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Minden a helyszínr?!

Stadtnah und doch im Grünen. Das Haus liegt in einem sehr ruhigen Wohngebiet mit großzügigen, schön eingewachsenen Grundstücken. Die Innenstadt von Kiel ist in 15 Minuten, die Universität in 10 Minuten, Kindertagesstätte, betreute Grundschule und kleines Bio-Lebensmittelgeschäft in 5 Minuten erreichbar. Eine Schulbusverbindung zu den weiterführenden Schulen in Gettorf und Kiel ist vorhanden. Das schöne kleine Neuwittenbek mit seinen rund 1.150 Einwohnern bildet zusammen mit Altwittenbek eine Gemeinde. Inmitten einer herrlichen Landschaft gelegen, verfügt Neuwittenbek über eine gute Anbindung an die Autobahn Hamburg–Flensburg und über eine Busverbindung nach Kiel und Eckernförde.

VP azonosító: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 196.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist F.  
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: 23053187.1 - 24214 Altwittenbek – Neuwittenbek

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7 Eckernförde  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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