

Damendorf

Beliebte Lage! Klassisches Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Vollkeller und PKW- Stellplätzen

VP azonosító: 25053052



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 802 m²

VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

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

VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Áttekintés

VP azonosító	25053052
Hasznos lakótér	ca. 70 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1965
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	195.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2012
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

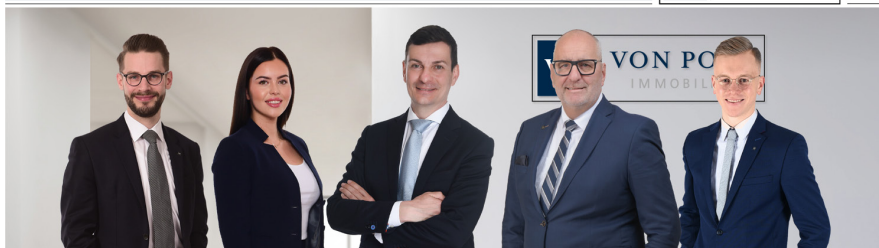
Az ingatlan



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.: 04351 - 883 81 20

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/eckernfoerde

VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Az ingatlan

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchstnote für

VON POLL IMMOBILIEN

Quelle: IHB Institut

1W TEST: 3.993 Maler

GEFÜHRTE: 86/123

MONEY

HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 besten Anbieter
abwägen die Rote-Saite-Gut
im Top-45 Investition
markt in Deutschland
Ausgabe 9/2024

★★★★★

DEUTSCHLAND
TEST

UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS 10/24: DEUTSCHLANDTEST

DEUTSCHLAND
TEST

HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE

FOCUS 10/24: DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Beste Anbieterempfehlung
02/2025

faiz.net/begaehteste-produkt-service

VP
VON POLL IMMOBILIEN

★★★★★

Beste Anbieterempfehlung

02/2025

Im Top-400
Immobilienmarkt in Europa

VON POLL IMMOBILIEN
TOP

www.von-poll.com



**VON POLL**
FINANCE

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN, ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUCH 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: 25053052 - 24361 Damendorf

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Az els? benyomás

Der Ursprung des angebotenen Einfamilienhauses findet sich im Baujahr ca. 1965 auf einem großen, gut geschnittenen Grundstück in Südausrichtung. Dieses kompakte Einfamilienhaus bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. In den letzten Jahren wurden bereits wesentliche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt: Die Dacheindeckung wurde erneuert, die Fenster ausgetauscht, Haus ausgeschachtet und die komplette Drainage erneuert, zusätzlich die Auffahrt und Terrasse erneuert / neu gepflastert. Ihnen stehen drei Zimmer, Küche & Bad zur Verfügung. Die Wohnfläche beträgt ca. 70 m². Naturliebhaber und Gartenfreunde freuen sich über das ca. 802 m² große Grundstück inmitten des Naturparks Hüttener Berge. Abstellfläche oder auch Raum für handwerklich begabte ist in den ehemaligen Stallungen direkt am Wohnhaus oder in den Kellerräumen mit Außenzugang vorhanden. Ihre Fahrzeuge parken Sie auf der neu gepflasterten Auffahrt. Der Innenbereich befindet sich in einem guten & gepflegten Zustand. Hier besteht die Möglichkeit, Räume und Ausstattung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und neuen Wohnkomfort zu schaffen. Das Einfamilienhaus ist vermietet. Das Mietverhältnis besteht seit 01.05.2012! Aufteilung: Erdgeschoss: Flur, Wannenbad mit Fenster, Wohn-Esszimmer mit Zugang Terrasse & Küche Dachgeschoss: Flur und zwei Zimmer Untergeschoss mit Zugang Garten: diverse Räume Baujahr ca. 1965, 3 Zimmer, Wohnfläche ca. 70 m², Grundstück ca. 802 m², Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis in Bearbeitung. Das Angebot richtet sich an handwerklich versierte Eigennutzer, Handwerker, Kapitalanleger und Naturfreunde, die das ländliche Leben in einer ruhigen Dorfgemeinschaft zu schätzen wissen. Neugierig geworden? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte vervollständigen Sie das Anfrageformular mit Ihrem Namen, komplette Anschrift, gültiger Telefonnummer und E-Mail-Adresse, um ein vollständiges Exposé mit Lagebezeichnung zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sie haben noch keine Finanzierung, wünschen ein Vergleichsangebot oder benötigen Hilfestellung in dieser Angelegenheit? Sprechen Sie uns an – wir vermitteln Ihnen jederzeit gerne einen kompetenten Ansprechpartner, der ein für Sie unverbindliches Angebot mit Top-Konditionen ausarbeitet.

VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Részletes felszereltség

- Kamin
- Wannenbad mit Fenster
- Vollkeller
- Geräteschuppen (gemauert)

VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

Minden a helyszínr?!

Damendorf ist ein entzückender kleiner Ort in den Hüttener Bergen. Der Ort liegt 8 km südwestlich von Eckernförde, 17 km südöstlich von Schleswig und 15 km nördlich von Rendsburg im Naturpark Hüttener Berge. Südwestlich verläuft die Bundesautobahn 7 von Rendsburg nach Schleswig, nördlich die Bundesstraße 76 von Schleswig nach Eckernförde und südöstlich die Bundesstraße 203 von Rendsburg nach Eckernförde. Kindergarten und Grundschule sind ebenso wie Ärzte und Bankautomat im 3 km entfernten Ascheffel zu erreichen. In Groß Wittensee, auch 3 km entfernt, gibt es eine ärztliche Versorgung, eine Apotheke und einen Edeka-Markt. Im Ort gibt es eine Kita, eine Grundschule, einen Fleischer und einen Bäcker.

VP azonosító: 25053052 - 24361 Damendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Endenergiebedarf beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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: 25053052 - 24361 Damendorf

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