

Eckernförde

# Családbarát ikerház egy népszerű lakóövezetben (Borby)

VP azonosító: 25053058.1



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

VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 383 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

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

VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25053058.1                           |
| Hasznos lakótér       | ca. 90 m <sup>2</sup>                |
| Teto formája          | Nyeregteto                           |
| Szobák                | 5                                    |
| Hálósobák             | 4                                    |
| Fürdoszobák           | 2                                    |
| Építés éve            | 1939                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 280.000 EUR                                                               |
| Ház                      | Ikerház fele                                                              |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2021                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha     |

VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.05.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 354.90 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1939                       |

VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

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

VON POLL  
IMMOBILIEN

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## 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)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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



VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Az első benyomás

Ikerház Eckernförde keresett lakóövezetében. Bárki, aki nyugalomra vágyik, mégis értékeli a városközpont és a Balti-tenger közelségét, ideálisnak találja ezt az eladó ingatlant. Az 1939-ben épült, a kívánatos Feldweg településen található, hívogató ikerház a benne rejlő lehetőségeknek köszönhetően alkalmas otthont kínál párok, egyedülállóknak vagy családok számára. A körülbelül 95 m<sup>2</sup>-es lakótér jól megtervezett alaprajzzal rendelkezik. A földszinten egy kényelmes nappali, egy amerikai konyha és egy zuhanyzó található. A nappalit a nagy ablakoknak köszönhetően természetes fény árasztja el. A konyhát 2021-ben modernizálták, és mindent megtalál, ami a főzéshez és a szórakozáshoz szükséges. Ezenkívül a amerikai konyha zökkenőmentesen csatlakozik az étkezőhöz, barátságos légkört teremtve. A 2012-es fatüzelésű kályha otthonos hangulatot teremt a hűvösebb napokon. A szintén a földszinten található zuhanyzót 2019-ben újították fel. A földszintet egy dolgozószoba/hálószoba teszi teljessé. Két tágas terasz ideális feltételeket kínál a természet élvezetéhez vagy a szabadban töltött estékhöz. A terasztöket legutóbb 2020-ban újították fel, így rossz időben is használhatók. A földszinten található lépcső vezet az emeletekre. Itt három tágas szoba kínál bőséges lehetőséget az egyéni használatra. Egy további zuhanyzós fürdőszoba is található az emeleten. A WC átgondoltan, külön helyen található. A padlástér errel a lakószintre közelíthető meg. Mérete nem része a hasznos alapterületnek. A ház részleges pincével rendelkezik. A fűtési rendszer az alagsorban található, a kényelmes belmagasság pedig változatos használati lehetőségeket kínál. Az összes elektromos vezetéket már felújították, akárcsak a gáz- és vízvezetékeket (kivéve az alagsort). Összefoglalva, ez az ingatlan számos elonnyal rendelkezik, nem utolsósorban kiváló és keresett elhelyezkedésének köszönhetően. Megfizethető befektetéssel az egyéni lakhatási igények is megvalósíthatók. A körülbelül 383 m<sup>2</sup>-es kertben jelenleg egy fészer, egy muhely és egy szerszámoskamra található. Itt sincsenek korlátok az egyéni használatra. Garázs és további parkolóhelyek teszik teljessé a kínálatot. Az ingatlan 360 fokos virtuális túrája lehetővé teszi, hogy felfedezze a házat és megtapasztalja annak minden előnyét minden helyiségben. Szeretettel meghívjuk, hogy tekintse meg ezt az ingatlant és annak minden előnyét. Forduljon hozzánk bizalommal; várjuk üzenetét és személyes bemutatásunkat.

VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Részletes felszereltség

- Terrassenüberdachung 2025 erneut
- Duschbad (EG) 2021 Neu (ca. 10.000,- Euro)
- Einbauküche 2019 Neu (NP ca. 3.000,- Euro)
- Dach Anbau EG 2015 erneuert
- Hofeinfahrt 2015 erneuert
- Kaminofen aus 2012
- Heizung aus 2001
- Anbau 1985
- Alle Gasleitung erneuert
- Wasserleitungen erneuert
- 2 Terrassen
- 1 Garage
- Laube
- Geräteschuppen
- Holzschuppen

VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in der begehrtesten Lage von Eckernförde, Ortsteil Borby und liegt sie in einem ruhigen Wohngebiet.

Die Feldwegsiedlung in Eckernförde zeichnet sich durch eine besonders attraktive Lage aus. Eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung, bietet diese Siedlung eine perfekte Mischung aus Natur und Wohnkomfort. Die Nachbarschaft, umgeben von gepflegten Gärten und gewachsenen Wohnhäusern, das der Lage eine beruhigende und entspannte Atmosphäre verleiht.

Die Verbindung aus Ruhe, Natur und der fußläufigen Erreichbarkeit des Borbyer Strandes sorgt dafür, dass die Siedlung zu einer gefragtesten Wohnlage in Eckernförde macht.

Die Innenstadt von Eckernförde ist von hieraus in weniger als 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Dort laden Malerische Gässchen und individuelle Boutiquen laden zum Erkunden und Verweilen ein. Die Infrastruktur bietet aber auch alles für den täglichen Bedarf, so gibt es ein großes Angebot an Schulen, Ärzten, Freizeit- und Erholungseinrichtungen direkt oder in näherer Umgebung vom Zentrum.

Jährlich finden verschiedene Events statt, u.a. ein Traditionssegeltreffen, Sprottentage und ein Piratenspektakel. Auch kulturell hat Eckernförde vieles zu bieten u.a. das renommierte Schleswig-Holstein Naturfilm Festival Green-Screen.

Nur anderthalb Autostunden von Hamburg entfernt und gut an das Zugnetz angebunden, verbindet Eckernförde den ländlichen Charme einer Kleinstadt mit den Vorzügen eines Ortes der Erholung und des Wohlfühlens.



VP azonosító: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 354.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939.

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 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: 25053058.1 - 24340 Eckernförde

## 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](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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