

Stakendorf

# Gyönyöru családi ház a Balti-tenger közelében - ideális fiatal családoknak

VP azonosító: 25053142



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

VÉTELÁR: 360.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117,18 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.577 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

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

VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Áttekintés

VP azonosító	25053142
Hasznos lakótér	ca. 117,18 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1971
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	360.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 28 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	326.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Az ingatlan





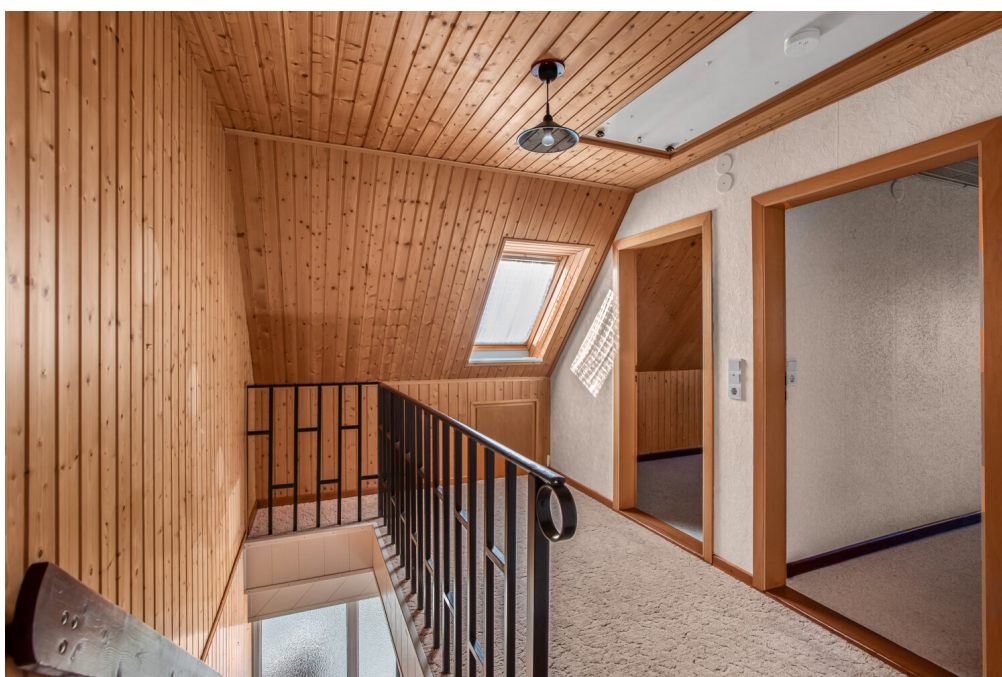
VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön  
[ploen@von-poll.com](mailto:ploen@von-poll.com) | [www.von-poll.com/ploen](http://www.von-poll.com/ploen)

VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Az ingatlan

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFR Institut  
18 TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80% 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Testsieger-Gut-  
ten Note 4,8 (von 5,0)  
Ausgabe 9/2024

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOODS 30/31 (DEUTSCHLANDTEST)

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄMIER  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOODS 30/31 (DEUTSCHLANDTEST)

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
fai.net/begierteste-produkte-services

**VON POLL IMMOBILIEN**  
5 Sterne  
Für den besten  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
10/23

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

**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)

VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Az ingatlan

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com



VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Az első benyomás

**\*\*Gyönyörű családi ház a Balti-tenger közelében - Ideális fiatal családoknak\*\*** Ez az 1971-ben épült családi ház egy tágas, körülbelül 1577 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, és vonzó otthont kínál körülbelül 117 m<sup>2</sup> lakótérrel párok, családok vagy bárki számára, aki értékeli a sok szabadterületet. A helyszínt csendes, rendezett környék, valamint a boltok, iskolák és tömegközlekedés jó megközelíthetősége jellemzi. A ház teljesen elkészült, de némi felújításra szorul. Az elmúlt években azonban modernizációkat végeztek rajta: 2023-ban csatlakoztak az optikai hálózathoz, amely gyors internetkapcsolatot biztosít – ideális otthoni munkavégzéshez vagy digitális szórakozáshoz. 2020-ban modern bejárati ajtót szereltek be. A földszinten és az emeleten található ablakokat 2009-ben cserélték, és megfelelnek a mai szabványoknak. A fürdőszobák 2000-ből származnak, és jó állapotban vannak. A folyosót és a pince lépcsőjét 2000-ben újították fel. A futási rendszert 1996-ban cserélték. Az alaprajz funkcionális és jól megtervezett, összesen négy szobát kínál. Ezek közül kettő hálószobaként használható, míg a többi rugalmasan átalakítható nappaliként, étkezőként, irodaként vagy vendégszobaként – az egyéni igényektől függően. A két fürdőszoba bőséges kényelmet biztosít, így több lakó esetén sem lesz helyhiány. A kültéri rész egy másik fénypontja ennek az ingatlannak. A körülbelül 1577 m<sup>2</sup>-es telekmérettel számos lehetőség nyílik a szabadterületi kikapcsolódásra, kertészkedésre vagy egyszerűen a pihenésre. Több kültéri parkolóhely és két garázs rengeteg helyet biztosít a járművek számára. Egy melléképület további helyet kínál muhelyként vagy extra tárolóként. A ház standard színvonalon készült el. Az eredeti építési évből származó jellemzők, az átgondolt modernizációkkal kombinálva, szilárd alapot teremtenek a tér ízlés szerinti átalakításához. A központi futási rendszer megbízhatóan biztosítja a kellemes meleget az egész házban. Összességében ez az ingatlan vonzó lehetőségeket kínál azoknak a vásárlóknak, akik karakteres otthont keresnek, és hajlandóak modern átalakításokat végezni. A tágas telek, a rugalmas alaprajz és a közelmúltbeli modernizációk (például optikai kábel és új ablakok) kombinációja szilárd alapot nyújt saját lakásképzelései megvalósításához. Gyoződjön meg saját szemével, milyen lehetőségeket kínál ez a családi ház. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy megtekintési időpontot.

**VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf**

## Részletes felszereltség

- Ruhige Lage
- Ostseenähe
- Grundstück mit 1.537 Quadratmetern
- Baujahr 1971
- Wohnfläche 117,18 Quadratmeter
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (2000)
- Großzügiger Garten
- Zufahrt mit großer Hoffläche
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Ölzentralheizung (1996)
- Schornstein mit Möglichkeit zum Anschluss eine Kamins/ Kaminofens
- Kohleherd in der Küche (reparaturbedürftig)
- Duschbad im Erdgeschoss
- Wannenbad im Obergeschoss
- Beide Bäder mit Tageslicht
- Kunststofffenster 2-fachverglast in Erd- und Obergeschoss (2009)
- Küche, Flur und Bäder gefliest
- Teppich in Wohnzimmer und Wohnräumen im Obergeschoss
- Teilunterkellert mit Lagerraum und Heizungsraum
- Neue Öltanks (2023) 2x 1.000 Liter
- Fassade verklinkert
- Bauweise massiv
- Satteldach
- Haus- und Hintertür neuwertig (2020)
- Glasfaseranschluss
- Mehrere Stellplätze auf dem Hof
- Garage
- Nebengebäude mit zusätzlicher Garage und Nutzung als Lagerraum oder Werkstatt
- Schuppen

**VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Dorflage in der Gemeinde Stakendorf im Kreis Plön. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Wiesen und Feldern sowie einer naturnahen Umgebung mit hohem Erholungswert. Der feinsandige Ostseestrand bei Schönberg ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Schönberg, das etwa fünf Fahrminuten entfernt liegt. Busverbindungen bieten Anschluss in Richtung Schönberg, Lütjenburg und Kiel. Über die Bundesstraße B502 ist die Landeshauptstadt Kiel in rund 25 bis 30 Minuten erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre in unmittelbarer Nähe zur Ostsee bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung an die umliegenden Orte.



**VP azonosító: 25053142 - 24217 Stakendorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 326.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
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: 25053142 - 24217 Stakendorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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