

Malente

Nagy ház természetes kerttel és saját tóval

VP azonosító: 25053059.2



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 202,9 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 4.649 m²

VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

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

VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Áttekintés

VP azonosító	25053059.2
Hasznos lakótér	ca. 202,9 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	750.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	197.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az ingatlan



VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

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.: 04521 - 76 45 90

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | eutin@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/eutin



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

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

VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Az első benyomás

Malente külvárosában, egy csendes zsákutcában található ez a masszív építésű ház, amely 1962/63-ból származik. A két lakásra osztott, alig több mint 200 négyzetméteres tágas lakótér fantasztikus lehetőséget kínál többgenerációs együttélésre, nagycsaládoknak, vagy az optikai internetnek köszönhetően az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. Az egyik lakás bérbeadása (nyaralásra) is lehetséges, ha nem rendelkezik az egész házzal. Az utcáról az ingatlan kissé szerénynek tűnik. A gondozott kert kevés privát szférát kínál. A térkövezett járdák és kocsifelhajtó, a ház jobb oldalán található beépített garázs, a rézcsatornák és a 2005-ben cserélt üvegezett tetocserepek azonban már utalnak az otthon különleges és jól karbantartott jellegére. A 2014-ben felújított bejárati ajtó mögött egy közös eloszoba választja el a földszintet az emelettől. A földszinten egy tágas eloszoba fogadja Önt, amely összeköti az összes többi szobát. A kert felőli oldalon található az étkező, amelyből nagy nyílás nyílik a cserépkályhával felszerelt nappaliba. A kert felőli oldalon egy tágas hálósoba található. Mind a nappaliból, mind a hálósobából közvetlen kertkapcsolat nyílik. A kerttel ellentétes oldalon található egy kádas és zuhanyzós fürdőszoba, egy beépített szekrényekkel ellátott konyha, egy kamra és a kazánház, amely külön oldalsó bejáraton keresztül közelíthető meg. A padlásra az eloszobából egy falépcsőn keresztül lehet feljutni. Ez a szint számos elrendezési lehetőséget kínál: nappali, négy további szoba, konyha, kádas és zuhanyzós fürdőszoba, valamint egy vendég WC. A kis fürkék bőséges tárolóhelyet biztosítanak. A magas térfal és a két nagy tetotéri ablak megakadályozza, hogy a szobák tipikus padlástérnek tűnjenek. A ház körülbelül 4650 négyzetméteres szabad tulajdonú telken fekszik – ritkaságszámba megy ekkora területen, még egy város közelében is. De nem csak a mérete teszi ezt az ingatlant különlegessé. A telken egy körülbelül 1000 négyzetméteres természetes tó is található. A partokat nádas szegélyezi, a tó felszínét tavirózsák díszítik, amurok, békák és édesvízi kagylók tették otthonukat, a szürke gémekek és a jégmadarak pedig rendszeres látogatók, akik a nappali kanapéjából természetes panorámát kínálnak az igényes szemlélőnek. Számos gyümölcsfa és bogyós bokor ígér változatos csemegét a nyár végén és ősszel. A fából készült kerti fészer tárolóhelyet biztosít szerszámoknak és tűzifának. A részben fedett, burkolt terasz közvetlenül a ház mellett fedett kültéri ülősarokot kínál, a kertben pedig számos ülőhely található, minden napálláshoz igazodva. A korábban említett garázs mellett a kocsifelhajtó és a ház előtti terület bőséges parkolási lehetőséget biztosít Önnek, családjának és vendégeinek. Mivel szavakkal nem lehet visszaadni ezt a gyönyörű ingatlant, kérjük, tekintse meg személyesen, és vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy megtekintési időpont egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Részletes felszereltség

- Massiv Gebaut
- Glasfaseranschluss
- Öl-Niedertemperaturkessel mit Warmwasserbereitung 2007
- 6x750l Kunststoff-Öltanks
- Kachelofen im Wohnzimmer (2014)
- Holzfenster (Teak oder Afzelia) mit neuem Isolierglas aus 2014
- Außenjalousien im Erdgeschoss
- Dach mit glasierten Dachpfannen inkl. Dämmung aus 2005
- gedämmte Bodenplatte
- Regenrinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Garage mit elektrischem Tor
- Großer Natur-Gartenteich
- Viele verschiedene Obstbäume und Beerensträucher
- Gepflasterte Zuwegungen und Auffahrt
- Gepflasterte Terrasse, teilüberdacht
- Großes Holz-Gartenhaus

VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

Minden a helyszínról

Die Gemeinde liegt mitten in der Holsteinischen Schweiz. Der zentrale Ortsteil Bad Malente liegt zwischen dem Dieksee und dem Kellersee. Malente hat mit dem Bahnhof Bad Malente-Gremsmühlen an der Bahnstrecke Kiel – Lübeck im ½-Stunden-Takt Anschlüsse nach Kiel und Lübeck.

Malente verfügt über alle Annehmlichkeiten des alltäglichen Lebens. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Boutiquen, viele Restaurants, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders bekannt durch die vielen Seen und die besonderen Landschaften der Schleswig-Holsteinischen Schweiz, hat sich Bad Malente über die Jahre als Tourismusstandort entwickelt.

Durch den hohen Freizeitwert und den Status einer Kurstadt haben sich in Malente neben vielen Hotels und Appartementshäusern auch Kliniken und Rehakliniken angesiedelt.

VP azonosító: 25053059.2 - 23714 Malente

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

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 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: 25053059.2 - 23714 Malente

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