

Groß Wittensee

Wohnen unweit des Wittensees

VP azonosító: 24053038



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.447 m²

VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

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

VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Áttekintés

VP azonosító	24053038
Hasznos lakótér	ca. 155 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálósobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1953
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	28.08.2026
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	250.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Az ingatlan



VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Az ingatlan



VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Az ingatlan





VON POLL
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com



www.von-poll.com/rendsburg





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 Hypotheken-
zertifikat 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

VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Az ingatlan

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

The image displays a collection of eight award certificates and logos arranged in two rows. The top row includes: a 'MONEY' award for 'HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT VON POLL IMMOBILIEN' (Highest Customer Satisfaction von Poll Immobilien) with 7 out of 7 stars; a 'Capital' award for 'MAKLER KOMPASS 2022' naming 'Top-Makler Kiel' with 5 stars; a 'FAZ-INSTITUT' award for 'Begehrteste Immobilienmakler 2022' (Most Desired Real Estate Agents 2022); and a 'Handelsblatt' award for 'TOP Kunden-Beratung 2022' (TOP Customer Advice 2022). The bottom row includes: a 'FAZ-INSTITUT' award for 'Höchste Qualität' (Highest Quality); a 'TEST' award for 'HÖCHSTE REPUTATION' (Highest Reputation) with 5 stars; a 'VP' award for 'Beste Immobilienbörse 2021' (Best Real Estate Portal 2021); and another 'MONEY' award for 'HÖCHSTE KOMPETENZ VON POLL IMMOBILIEN' (Highest Competence von Poll Immobilien) with 5 stars. The website 'www.von-poll.com' is visible at the bottom of the image.

VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Az els? benyomás

Dieses ursprünglich als Polizeistation genutzte Haus wurde 1953 fußläufig zum Wittensee errichtet und in den 90er Jahren zu einem Wohnhaus mit Einliegerwohnung umgebaut. Jetzt steht die Immobilie zum Verkauf und bietet die Chance, nur 200 m vom See entfernt sesshaft zu werden! Alle Räume versprechen einen weiten Blick in die Natur, vom Obergeschoss kann man teilweise sogar den See sehen. Die 38m² große Einliegerwohnung ist aufgeteilt in ein zeitloses Duschbad, eine Küche, einen lichtdurchfluteten Wohnbereich sowie ein Schlafzimmer und ist derzeit für EUR 395,- warm pro Monat vermietet. Sie stellt somit eine sichere Einnahmequelle dar, während Sie sich in Ruhe auf die Gestaltung der Hauptwohnung konzentrieren können. Diese wurde in der Vergangenheit von den Eigentümern bewohnt und bietet weiteres Vermietungspotential oder kann zur Eigennutzung gestaltet werden. Die Hauptwohnung erstreckt sich über einen Teil des Erdgeschosses sowie über das gesamte Dachgeschoss. Sie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 117 m². Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen Wohn-/Esszimmer eine zeitlose Einbauküche mit Essplatz sowie ein kleines Gäste-WC. Eine robuste Holzterasse sowie ein Treppenlift führen in das Dachgeschoss des Hauses. Hier befinden sich vier Räume, die ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können, sowie ein zeitloses Duschbad. Im Keller gibt es auf ca. 20 m² ausreichend Platz zum Lagern, Werken und für Vorräte. Auch die Ölheizung ist hier untergebracht. Der Garten ist trotz seiner Größe gepflegt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - für die Kinder zum Spielen, für den Gemüsegarten oder für Kleintiere wie Hühner oder Kaninchen. Apropos Tiere: Auf Wunsch kann man auch eine an das Grundstück angrenzende Koppel erwerben und dort seine Pferde grasen lassen. Eine große Laube erinnert an längst vergangene Zeiten, als im Garten noch so manches Fest gefeiert wurde. Vielleicht möchten Sie diese Tradition wieder aufleben lassen? Zwei große Garagen runden das Angebot ab. Weitere Stellplätze befinden sich vor der Garage oder können auf dem Grundstück geschaffen werden. Sanierung oder Abriss und Neubau - Sie entscheiden!

VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Részletes felszereltség

- Lage unweit des Wittensees
- Zwei Wohneinheiten
- Vermietete Einliegerwohnung mit 38m² Wohnfläche und separatem Eingang (EUR 395,- warm)
- Möglichkeit zum Erwerb einer angrenzenden Koppel mit 3154 m²
- Isolierverglaste Kunststofffenster (2004 und 2011)
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 1998
- Zwei zeitlose Einbauküchen
- Zwei Duschbäder sowie ein Gäste-WC
- Treppenlift
- Praktischer Teilkeller
- Zwei Garagen und zahlreiche Außenstellplätze
- Gartenlaube
- Pflegeleichtes Grundstück
- Ruhige, naturnahe Lage

VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Groß Wittensee liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde und bietet durch ihre herrliche Lage einen hohen Erholungsfaktor. Der Wittensee ist der viertgrößte See Schleswig-Holsteins und liegt südlich des Naturparks Hüttener Berge im Städtedreieck Eckernförde, Schleswig und Rendsburg. Eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Schleswig, Flensburg, Kiel und Hamburg, die herrliche Natur rund um den Wittensee und eine für ein Dorf außergewöhnlich gute Infrastruktur bieten Ihnen ein entspanntes Leben. So finden Sie in Groß Wittensee einen Lebensmittelmarkt, ein Ärztehaus, eine Apotheke, einen Kindergarten und eine Grundschule sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Das Ostseebad Eckernförde ist nur ca. 8 km entfernt und bietet schöne Strände, einen Yachthafen und einen Fischereihafen. Die Altstadt mit ihrem ursprünglichen Charme und vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein. Darüber hinaus verfügt Eckernförde über alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten.

VP azonosító: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2026. Endenergieverbrauch beträgt 250.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24053038 - 24361 Groß Wittensee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com