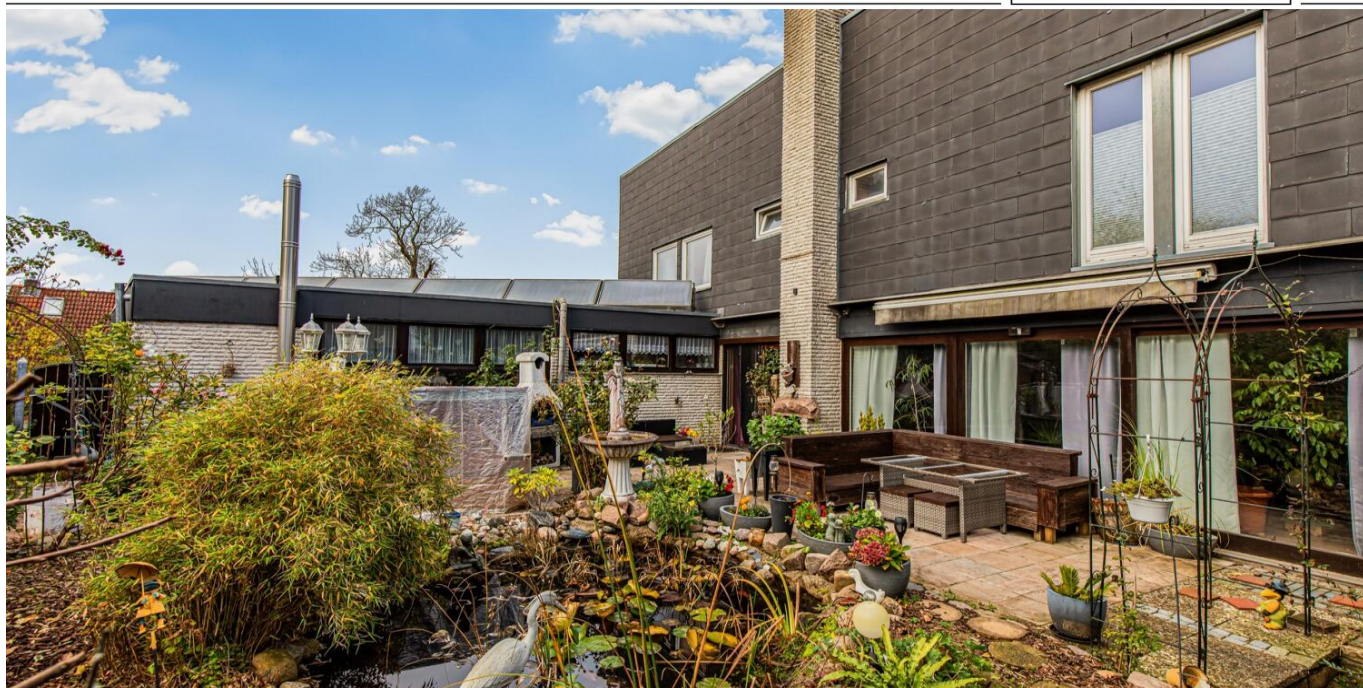


Eckernförde

## Építész által tervezett ház kiváló helyen: Több tér. Több lehetőség. Magasabb életminőség.

VP azonosító: 25053152



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

VÉTELÁR: 1.050.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 690 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

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

VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25053152                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 280 m <sup>2</sup>               |
| Szobák                | 10                                   |
| Hálósobák             | 6                                    |
| Fürdoszobák           | 4                                    |
| Építés éve            | 1978                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                      |                                                                                            |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 1.050.000 EUR                                                                              |
| Ház                  | Családi ház                                                                                |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                  |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                              |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                                    |
| Hasznos terület      | ca. 148 m <sup>2</sup>                                                                     |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |            |                                                                  |                     |
|----------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer                                    | Padlófűtés | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                      | Olaj       | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 113.00 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 23.07.2035 | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Energiaforrás                                      | Olaj       | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1978                |

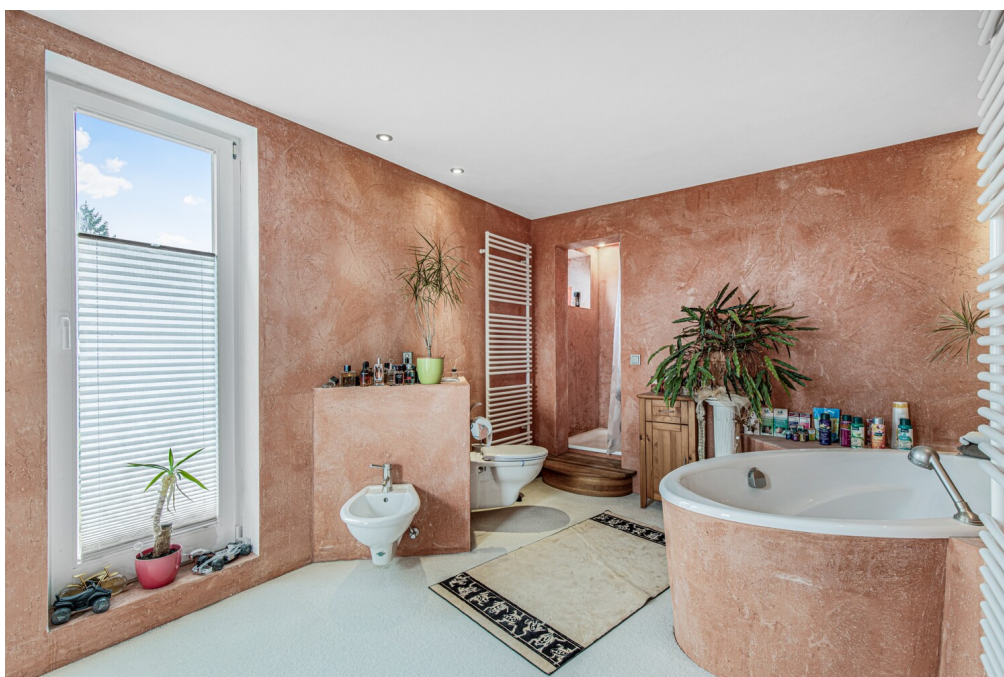
VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Az ingatlan



## 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.: 04331 - 83 89 99 0**

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg  
[rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

VP azonosító: 25053152 - 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: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Az első benyomás

Ez a tágas, építész által tervezett, 1978-ban épült ház a Borby negyed egy igen keresett és csendes lakóövezetében található. Jól átgondolt alaprajzzal, időtlen bútorokkal és számos modern kényelemmel büszkélkedhet. Körülbelül 280 m<sup>2</sup> lakótérrel és tágas pincével ez a két különálló egységből álló családi ház sokoldalú lakhatási és munkalehetőségeket kínál. A fő egység két szinten terül el, körülbelül 192 m<sup>2</sup>-es, és világos, tágas szobákkal rendelkezik. A házba belépve a galériával és nagy ablakokkal ellátott, nyitott alaprajz azonnal magára vonzza a tekintetet, kellemes lakókörnyezetet teremtve. A földszinten egy nyitott konyha/étkező található, amely zökkenőmentesen kapcsolódik a nappalihoz. A fatüzelésű kályha kellemes meleget biztosít a hűvösebb napokon, és vonzó kiegészítője a szobának. Innen közvetlen hozzáférés nyílik a teraszra és a stílusosan parkosított kertbe. Itt pihenhet egy hosszú kertészkedési nap után, vagy egyszerűen csak pihenhet és feltöltődhet. A földszintet egy kis vendég-WC és egy külső bejárattal és közvetlen hozzáféréssel a garázshoz és a kerthez rendelkező háztartási helyiség teszi teljessé. Így esős időben is kényelmesen tárolhatja bevásárlásait bent. Az emeleten a mediterrán stílusú fürdőszoba és az időtálló zuhanyzó mellett négy arányos helyiség található, amelyek ideálisak hálószobának, gyerekszobának vagy vendégszobának. A szobák egybenyitásával még nagyobb terek hozhatók létre. A tágas, teljes alagsor további lehetőségeket kínál. A bőséges tárolóhely mellett egy új, 2014-ben telepített medencetechnológiával felszerelt úszómedence, finn szauna és külön zuhanyzó található. A tiszta pihenés garantált. Az ingatlan különösen figyelemre méltó tulajdonsága egy különálló, körülbelül 77 m<sup>2</sup>-es egység, amelyet korábban orvosi rendelőként használtak. Modern radiátorokkal, fatüzelésű kályhával, konyhasarokkal és saját fürdőszobával van felszerelve. Itt például irodát alakíthat ki, hogy munka közben közel legyen családjához, vagy egy kis lakást alakíthat ki gyermekei számára, amikor meglátogatják. Ez a családi ház a tágasságot, a funkcionalitást és a magas színvonalú szolgáltatásokat ötvözi egy vonzó lakóövezetben – nyugodtan egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy személyesen is meggyőződhesen az ingatlan előnyeiről.

VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Részletes felszereltség

- Große, lichtdurchflutete Räume
- Zwei separat zugängliche Einheiten mit 192 m<sup>2</sup> bzw. 77 m<sup>2</sup> Fläche
- Offene Landhausküche mit Esstresen im Haupthaus
- Moderne Einbauküche in der Einliegerwohnung
- Offene Galerie
- Austausch der Heizkörper in der Einliegerwohnung (2017)
- Isolierverglaste Fenster (teilweise erneuert im Jahr 2014)
- Schwimmbad mit finnischer Sauna (Pooltechnik aus dem Jahr 2014)
- Ölzentralheizung mit Solarthermie zur Warmwasserbereitung aus dem Jahr 2005 (2014 wurden die Heizungspumpen ausgetauscht und durch stromsparende Modelle ersetzt)
- Vier Bäder
- LAN-Anschlüsse im Wohnzimmer
- Zwei Kaminöfen
- Smarthome-Steuerung für die Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie die Lampen
- Elektrische Rollläden im Schlafzimmer
- Gedämmter Spitzboden
- Geräumiger Keller mit Außenzugang
- Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Haus
- Sanierung des Garagendaches im Jahr 2025
- Sanierung der Fallrohre im Jahr 2025
- Drei Außenstellplätze
- Pflegeleichter Garten mit mehreren Sitzplätzen, Grillkamin, Pergola und Gartenhaus
- Elektrische Markise
- Fahrradunterstand
- Glasfaseranschluss in der Straße
- Sehr begehrte, ruhige Wohnlage

VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Minden a helyszínról

Die beschauliche Hafenstadt Eckernförde liegt direkt an der Ostsee in der Eckernförder Bucht. Sie verfügt über wunderschöne Strände sowie einen Segler- und einen Fischereihafen. Die Altstadt mit ihrem ursprünglichen Charme und den vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein.

Die Infrastruktur der 23.000 Einwohner zählenden Stadt ist vielseitig. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Golfplatz „Gut Altenhof“ liegt direkt vor der Stadt.

Die Landeshauptstadt Kiel ist nur 25 Autominuten entfernt. Der Hamburger Flughafen ist in ca. 75 Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 25053152 - 24340 Eckernförde

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25053152 - 24340 Eckernförde

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Stegen 5, 24768 Rendsburg  
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0  
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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