

Malente

# Térbeli csoda Krummsee és Kellersee között

VP azonosító: 23053209.1



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

VÉTELÁR: 460.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 161,94 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 834 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

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

VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 23053209.1                           |
| Hasznos lakótér       | ca. 161,94 m <sup>2</sup>            |
| Teto formája          | Csonka kontyteto                     |
| Szobák                | 8                                    |
| Hálósobák             | 2                                    |
| Fürdoszobák           | 3                                    |
| Építés éve            | 1981                                 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vételár              | 460.000 EUR   |
| Ház                  | Családi ház   |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Hasznos terület      | ca. 93 m <sup>2</sup>   |
| Felszereltség        | Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha                        |

VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Áttekintés: Energia adatok

|   |            |
|---|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 06.12.2033 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|  |                     |
|--|---------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 120.70 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1981                |

VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Az ingatlan



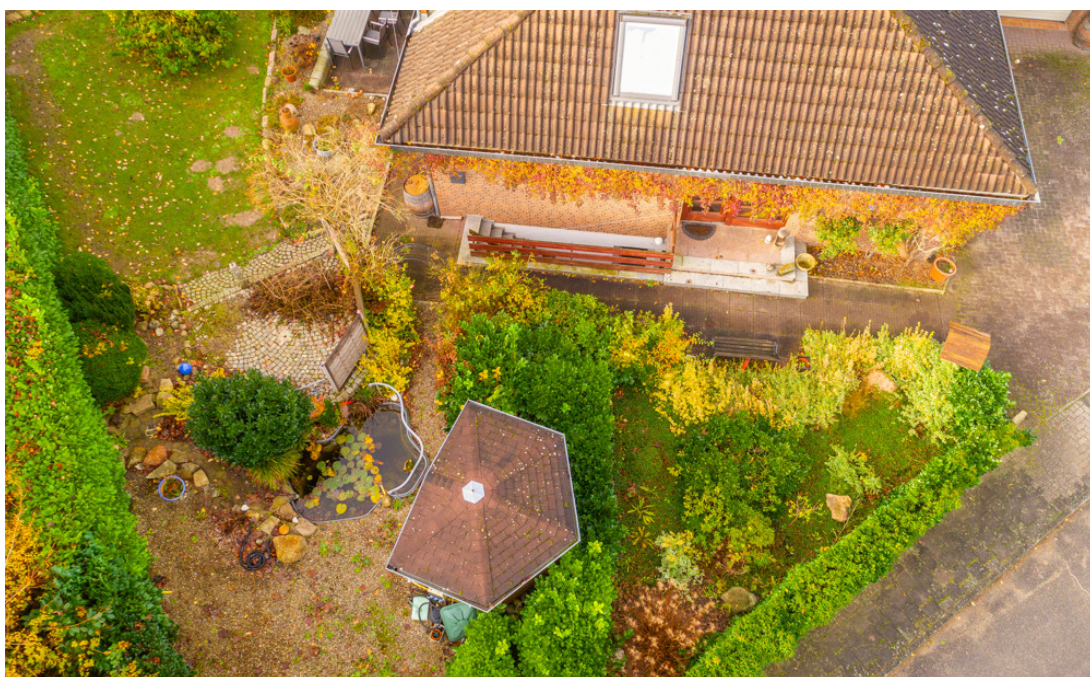
VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Az ingatlan





VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



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

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

VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Az ingatlan



**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)

VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Az első benyomás

Ez az 1982-ben épült családi ház Malente Krummsee kerületében található, körülbelül 834 négyzetméteres, saját tulajdonú telken. A földszint körülbelül 96 négyzetméter lakóterületet kínál. A tetőtérben egy önálló lakás található, körülbelül 65 négyzetméter lakóterülettel. Az ingatlanhoz egy teljes pince tartozik, 2,50 méter belmagassággal, és komfortos kivitelezésű. Körülbelül 93 négyzetméter hasznos alapterületet kínál. A házba belépve egy elosztóba található, ahonnan lépcső vezet az emeletre, valamint egy külön belső ajtó a földszintre. Magán a földszinten egy tágas elosztóba található, ahonnan az összes többi szoba megközelíthető. Balra található a konyha, beépített szekrényekkel és egy reggelizopulttal, amely a szomszédos nappaliba nyílik. A kertre néző nagy ablak bőséges természetes fényt biztosít a nappaliban, a fatüzelésű kályha pedig kellemes meleget biztosít még hideg napokon is. A házból a teraszra és a ház mögötti érett kertbe is ki lehet jutni, ahol különböző ülosarok, üvegház és egy masszív, fából készült kerti fészer található további tárolóhellyel. A földszinten két hálószoba és egy sarokkádas, zuhanyzós fürdőszoba is található. A teljes emelet padlófűtéses. A tetőtér a bejárati elosztóból lépcsőn keresztül közelíthető meg. Az itt kialakított, önálló lakás számos felhasználási lehetőséget kínál, akár a földszinttel együtt, akár külön-külön is bérelhető. A 2,5 méter magas belmagasság és a parafa padló kellemes hangulatot teremt. A négy szoba mellett egy kádas, beépített zuhanyzós fürdőszoba, valamint egy teljesen felszerelt konyha található beépített szekrényekkel. A négy szoba közül a legnagyobbhoz fedett erkély is tartozik. Az ingatlanhoz egy teljes pince tartozik, szintén 2,5 méter magas belmagassággal. A pince egy körülbelül 61 négyzetméteres, külön bejárattal rendelkező, elválasztott része, két szobával, konyhával és kádas fürdőszobával, komfortos színvonalon lett kialakítva. A fennmaradó három pincehelyiség jelenleg tárolóként, kazánházként, mosókonyhaként és fitnessteremként szolgál. A házban található egy tágas garázs is, amely elég nagy egy autónak és egy muhelynek, valamint egy fészer. Amennyiben felkeltettük érdeklődését, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és a megtekintési időpont egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## Részletes felszereltség

- Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Große Garage am Haus
- Mahagonifenster im Erdgeschoss
- Vollkeller
- Deckenhöhe in allen Etagen 2,50 Meter
- Eingewachsener Garten
- Geräumiges Gartenhaus mit 2 Schuppen
- Gewächshaus
- Kaminofen
- Wolf Brennwerttherme aus 2011
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Glasfaser

**VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in Malente-Krummsee, in unmittelbarer Nähe des gleichnamigen Sees im Kreis Ostholstein, nördlich des Kellersees gelegen. Eine kleine Wald-Badeanstalt ist bequem zu Fuß erreichbar und lädt während der Sommermonate zum Schwimmen ein.

Inmitten der malerischen Holsteinischen Schweiz, idyllisch zwischen dem Kellersee und dem Dieksee gelegen, befindet sich der Kurort Bad Malente. Hier finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und kulturelle Angebote. Die Schönheit des Naturparks "Holsteinische Schweiz" lässt sich bei ausgedehnten Wanderungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad entdecken.

Die Landeshauptstadt Kiel und die Stadt Lübeck sind bequem mit dem Auto oder der Bahn zu erreichen, und die Ostsee liegt etwa 15 km entfernt.

VP azonosító: 23053209.1 - 23714 Malente

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.12.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
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: 23053209.1 - 23714 Malente

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Peterstraße 1, 23701 Eutin

Tel.: +49 4521 - 76 45 90

E-Mail: [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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