

Gettorf

Sokoldalú, 3 lakásos ház csendes zsákutcában, nagy kerttel

VP azonosító: 25471014



VÉTELÁR: 424.755 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 234,59 m² • FÖLDTERÜLET: 588 m²

VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

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

VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Áttekintés

VP azonosító	25471014	Vételár	424.755 EUR
Hasznos lakótér	ca. 234,59 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1973	Hasznos terület	ca. 60 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Bérelheto terület	ca. 234 m ²

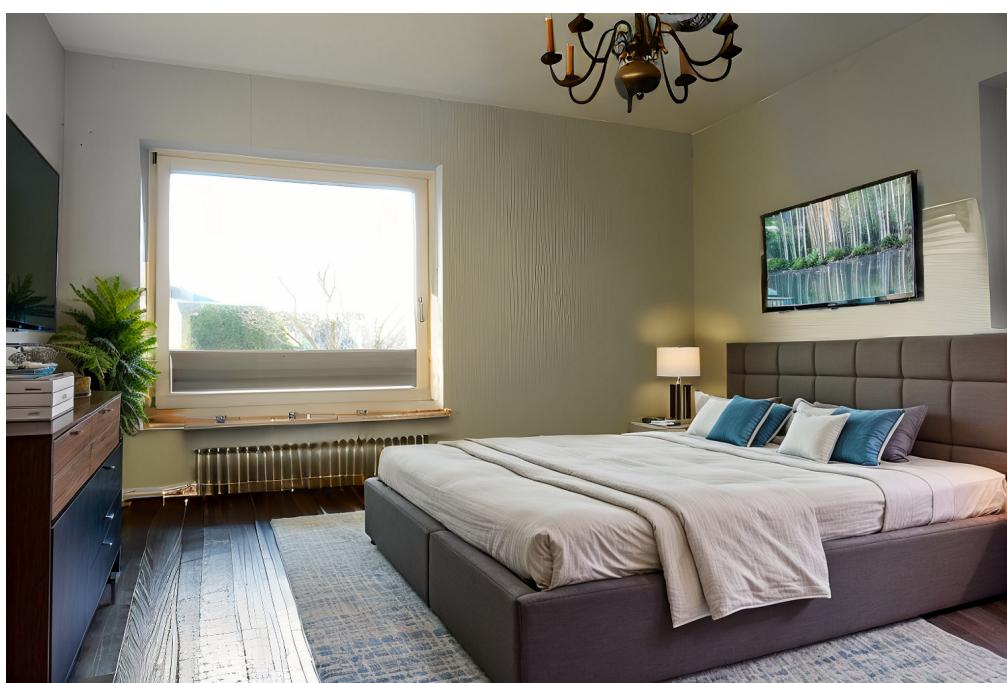
VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	164.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.03.2033	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

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: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenziert von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
HEFT 10/2021
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTSTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Arbeitsreputation 02/2025

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter erhalten das Gütesiegel „Gut im Test“ 40 Hersteller sind mit dem Gütesiegel Ausgezeichnet 9/2024
FOCUS DEUTSCHE ANFORDERUNGEN

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 02/2024 DEUTSCHE ANFORDERUNGEN

MONEY
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSSTAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 02/2024 DEUTSCHE ANFORDERUNGEN

www.von-poll.com

VON POLL FINANZ

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

WWW.VP-FINANCE.DE | KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Az ingatlan

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktentnahmen sowie hervorragende Kontakte zu kaufräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen
Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram



Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com

VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Az elso benyomás

Hangulatos háromlakásos ház egy idilli zsákutcában Gettorfban. Ez a vonzó háromlakásos ház egy csendes zsákutcában várja Önt Gettorfban – egy igazi gyöngyszem sokoldalú lakhatási lehetőségekkel. A tágas, érett kert biztosítja a magánéletet, és a nyugodt élet és a modern kényelem tökéletes kombinációját teremti meg. A házban három világos, barátságos apartman található, jól megtervezett alaprajzokkal – egy hangulatos kétszobás apartmantól egy tágas négyszobás apartmanig. Különösen a legfelső emeleti, erkélyes apartman kínál rengeteg lehetőséget az egyedi tervezésre. A ház világos szobái kellemes lakókörnyezetet teremtenek, míg a szépen parkosított kertrészek további szabadidos teret kínálnak a lakóknak – ideálisak pihenésre, játékra vagy társasági életre. A szolgáltatások is lenyugözoek: két kültéri parkolóhely és egy garázs boséges parkolási lehetőséget biztosít, a jól karbantartott, zöld szegélyű terület pedig kiemeli a lakóövezet harmonikus jellegét. A környék családbarát és forgalomcsillapított. A Kiel és Eckernförde felé kiváló közlekedési kapcsolatok biztosítják az optimális összeköttetést. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és különféle szabadidos tevékenységek találhatók a közvetlen közelben – ideális helyszín mind a saját tulajdonú lakást bérlok, mind a befektetők számára. Akár többgenerációs otthonról, befektetési célú ingatlanról, akár a lakhatás és a bérlet kombinációjáról van szó – ez az ingatlan lenyugözi a jól megtervezett elrendezésével, a természeti környezetével és a sokoldalú potenciáljával. Ne hagyja ki ezt a kivételes lehetőséget, és egyeztessen idopontot megtekintésre még ma!

VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Részletes felszereltség

Allgemeine Merkmale:

- Attraktives 3-Parteienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige Sackgassenlage in familienfreundlichem Wohngebiet
- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück für mehr Privatsphäre

Wohnungen & Innenausstattung:

- Drei Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen (2- bis 4-Zimmer-Wohnungen)
- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Dachgeschosswohnung mit Balkon und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Große Fensterflächen für optimalen Lichteinfall
- Getrennte Wohneinheiten – ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationennutzung oder Wohnen & Vermieten
- Gepflegte Bodenbeläge und ansprechende Raumaufteilung

Außenbereich:

- Großzügige Gartenbereiche zur individuellen Nutzung
- Schöne Grünflächen zum Entspannen, Spielen und geselligen Beisammensein
- Harmonische Verbindung von Natur und Wohnen

Parken & Infrastruktur:

- Zwei Außenstellplätze und eine Garage
- Gute Verkehrsanbindung nach Kiel und Eckernförde
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Vielfältige Freizeitangebote in der Umgebung

VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

Minden a helyszínrol

Gettorf, idyllisch zwischen Kiel und Eckernförde gelegen, gehört zu den beliebtesten Wohnorten in Schleswig-Holstein. Mit seiner zentralen Lage auf der Halbinsel Dänischer Wohld vereint die Gemeinde die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Infrastruktur in Gettorf lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das charmante Ortszentrum mit seinen kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Verweilen ein und unterstreicht den dörflichen Charakter der Gemeinde. Jeden Donnerstag findet auf dem Marktplatz der Wochenmarkt statt, bei dem frische regionale Produkte angeboten werden.

Gettorf bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Naturgebiete, darunter der Dänische Wohld und die Ostsee, laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Der Tierpark Gettorf ist ein besonderes Highlight, das bei Familien und Naturfreunden gleichermaßen beliebt ist.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie Kiel in etwa 20 Minuten und Eckernförde in rund 15 Minuten. Auch die Autobahn A7 und die Ostseeautobahn A215 sind schnell erreichbar, was Gettorf zu einem idealen Wohnort für Pendler macht. Zudem sorgt der örtliche Bahnhof für eine komfortable Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr.

In Gettorf finden Sie die perfekte Mischung aus ländlichem Charme, moderner Infrastruktur und einer hervorragenden Lage – ideal für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen.

VP azonosító: 25471014 - 24214 Gettorf

További információ / adatok

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: 25471014 - 24214 Gettorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségtörzskizásához

www.von-poll.com