

Altenholz

## Bellissimo e luminoso appartamento di 2 locali in posizione tranquilla con ampia cantina e posto auto

**Codice oggetto: 25053148**



**PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053148
Superficie netta	ca. 67 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.02.2026
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	190.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

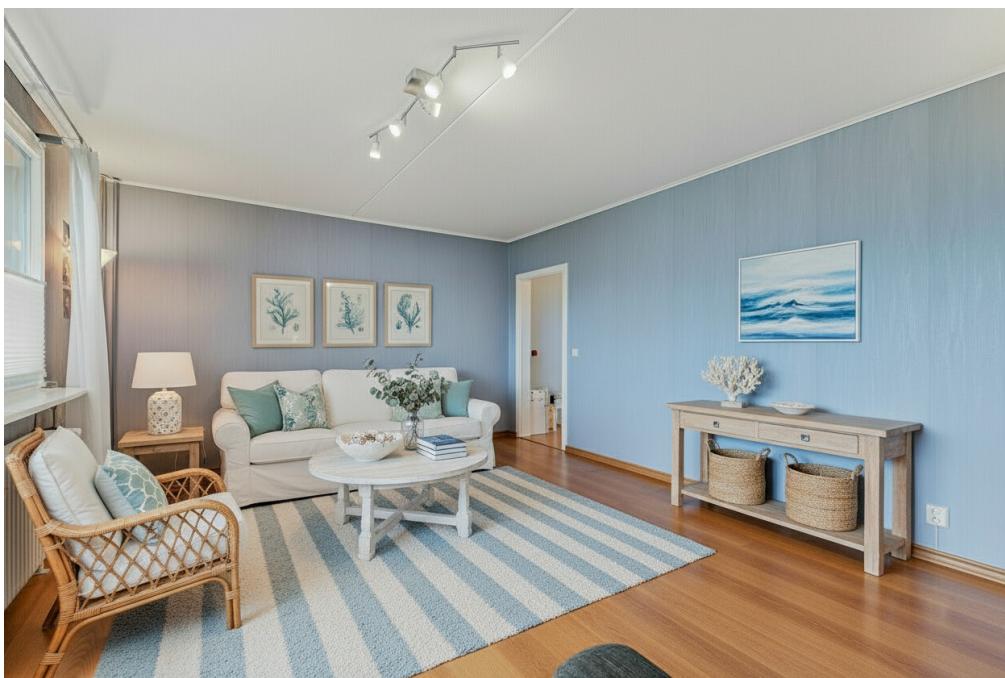
Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	01.08.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## La proprietà



Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## La proprietà



Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## La proprietà



Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## La proprietà



Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## La proprietà



## 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.: 0431 - 98 26 04 0**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
kiel@von-poll.com | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## La proprietà

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital  
MAKLER-KOMPASS HEFT 10/2024  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für von Poll Immobilien  
www.von-poll.com

MONEY  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter haben sich im Test 44 beworben. Gel: 44 Unternehmen  
Ausgabe 5/2024  
★★★★★

DEUTSCHLAND TEST  
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

DEUTSCHLAND TEST  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄMIUM „HERAUSRAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiepubl. 03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKKER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Arbeitsmarktpubl. 02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## La proprietà



**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](http://www.vp-finance.de)

Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## Una prima impressione

Che si tratti del vostro primo appartamento, di un immobile da investimento in affitto o di una nuova casa per due, questo appartamento in una splendida posizione ad Altenholz-Klausdorf ha qualcosa per tutti! L'appartamento si trova all'angolo esterno del secondo piano di un condominio ben tenuto ad Altenholz-Klausdorf. Entrando, vi troverete nel corridoio centrale, che offre ampio spazio per un armadio e altri mobili. A sinistra si trova la spaziosa camera da letto con spazio sufficiente per un letto matrimoniale e un armadio. Il corridoio open space, che si apre sulla moderna cucina completamente attrezzata, emana luminosità e un'atmosfera ariosa. È perfetto per intrattenere gli ospiti e divertirsi a cucinare insieme. Il soggiorno è luminoso e arioso grazie alle sue ampie finestre e offre ampio spazio per un comodo divano dove rilassarsi dopo una lunga giornata. Il balcone è il luogo perfetto per rilassarsi nelle giornate di sole. L'appartamento comprende un ampio ripostiglio in cantina con illuminazione e presa elettrica. C'è molto spazio per riporre le biciclette ed è disponibile anche una lavanderia in comune. Questa fantastica offerta è completata da un prezioso posto auto.

Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## Dettagli dei servizi

- Parkett
- Einbauküche
- Großer Kellerraum
- Kfz- Stellplatz
- Balkon
- Tageslichtbad
- Etagen-Ecklage

Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## Tutto sulla posizione

Altenholz ist eine freundliche Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Kommune besteht aus den Ortsteilen Klausdorf und Stift und befindet sich auf der Halbinsel Dänischer Wohld, bei Kiel. Die Wohnung liegt in dem bevorzugten Wohngebiet Altenholz-Klausdorf. Optimal an das Straßennetz angebunden, hat sich dieses Wohngebiet zu einem der begehrtesten Wohngebiete im Kieler Umland entwickelt. Nicht nur die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg, Eckernförde und Kiel, sondern auch die Nähe zur Ostsee und das große Freizeitangebot des Umlandes haben dazu maßgeblich beigetragen. Zudem kommen 1800 ha Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen Erholungsuchenden zugute.

Altenholz verfügt unter anderem über vier Schulen (eine Grundschule mit zwei Standorten, eine Regionalschule und ein Gymnasium). Weiter finden sich hier eine Volkshochschule, Kitas, drei Einkaufszentren und ein aktives Vereinsleben (TSV Altenholz).

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich alle in der Nähe.

Seit 1975 ist Altenholz der Sitz der Fachhochschule für Verwaltung und Dienstleistung.

Altenholz begeistert mit seiner vielschichtigen Attraktivität und bietet Bewohnerinnen und Bewohnern neben der Nähe zur Natur, kulturelle und städtische Verhältnisse.

Darüber hinaus gibt es in Altenholz ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Ostsee bietet zusätzlich Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln und anderen Wassersportarten. Kulturell interessierte Einwohner und Besucher finden in Altenholz und der nahen Umgebung eine Vielzahl von Veranstaltungen, Museen und historischen Sehenswürdigkeiten. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt sowie der umliegenden Städte und Gemeinden.

Durch die Kombination von naturnaher Umgebung und einer gut entwickelten Infrastruktur ist Altenholz ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

**Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25053148 - 24161 Altenholz

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel  
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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