

Brodersby

Residenza fronte mare sul Mar Baltico (nuova costruzione) a Schönhagen / Links

Codice oggetto: 25053048.3



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 320 m²

Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

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

Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053048.3
Superficie netta	ca. 100 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 25 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	25.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La proprietà



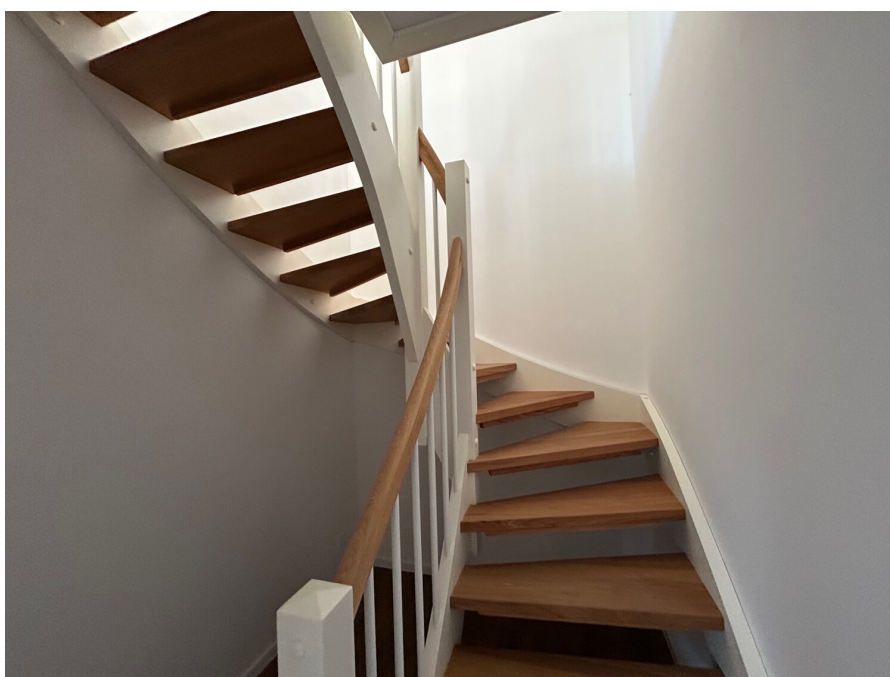
Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La proprietà



Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La proprietà



Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La proprietà



Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La proprietà



Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La proprietà



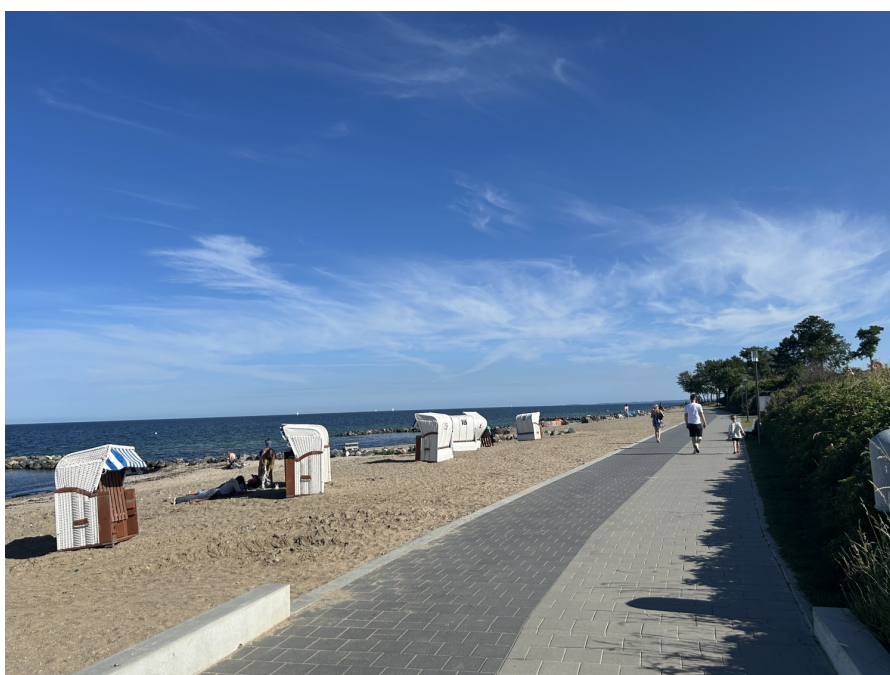
Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La proprietà



Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La proprietà



Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La proprietà



Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

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.: 04351 - 88 38 12 0

Selbstständiger Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde
eckernfoerde@von-poll.com | www.von-poll.com/eckernfoerde



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

La proprietà

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

**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

Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Una prima impressione

Questa graziosa casa bifamiliare offre circa 100 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 320 m², offrendo ampio spazio per una famiglia o una coppia in cerca di una casa moderna e confortevole. Situata in una ricercata zona residenziale, la casa vanta una planimetria ben progettata e una costruzione di alta qualità. I lavori di costruzione sono attualmente in corso, ma il completamento è previsto per il 2025, dandovi l'opportunità di partecipare alle fasi finali del processo di costruzione e di integrare le vostre preferenze individuali. Il piano terra presenta un'ampia e luminosa zona giorno e pranzo, dove le ampie finestre creano un'atmosfera luminosa e accogliente. Qui, tutta la famiglia può rilassarsi e trascorrere del tempo insieme. L'adiacente cucina a pianta aperta offre ampio spazio per le attività culinarie e consente una comunicazione diretta con la zona giorno, oltre a fornire accesso a una terrazza esposta a sud. Il piano terra offre anche flessibilità: una stanza può essere utilizzata come camera da letto, camera per gli ospiti o ufficio. Inoltre, c'è un pratico bagno per gli ospiti con doccia e un ripostiglio con ingresso separato. Al piano superiore troverete tre camere da letto ben proporzionate, che possono essere utilizzate in modo flessibile come camerette, uffici o camere per gli ospiti. Qui avrete la possibilità di soddisfare le esigenze individuali della vostra famiglia, creando al contempo un rifugio privato per ogni membro. La mansarda è adatta per essere convertita in spazio abitabile ed è attualmente accessibile tramite una botola, offrendo ulteriore spazio di stoccaggio. Questa nuova costruzione soddisfa tutti i requisiti della vita contemporanea. L'isolamento efficiente e le moderne tecnologie di riscaldamento garantiscono un ambiente abitativo confortevole e un'elevata efficienza energetica. Il giardino, di facile manutenzione, offre ampio spazio per attività ricreative o momenti di tranquillità all'aperto ed è il luogo ideale per trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici durante i mesi estivi. Un posto auto privato completa l'offerta. Ulteriori parcheggi pubblici sono disponibili nelle immediate vicinanze. Siete interessati anche all'altra casa bifamiliare? Potete trovarla negli annunci e sul nostro sito web. In sintesi, questa proprietà offre tutti i vantaggi di una nuova costruzione, uniti all'opportunità di realizzare il vostro sogno. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita e lasciatevi convincere dai vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Dettagli dei servizi

- Luft / Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Bäder
- Dreifachverglaste Fenster
- Glasfaseranschluss

Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Tutto sulla posizione

Brodersby ist die nördlichste Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde, der größte Ort innerhalb der Gemeinde ist das Ostseebad Schönhagen. Die Immobilie befindet sich in bester, familienfreundlicher Lage in Schönhagen auf der Halbinsel Schwansen. Der lange weiße Sandstrand und die imposante Steilküste sind in kurzen Wegen mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen. Neben entspannten Tagen am Strand bietet die Region vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Wassersportler kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Naturfreunde, die sich für Outdoor-Aktivitäten an Land interessieren. Brodersby ist ein idealer Standort, für eine erholsame und zugleich abwechslungsreiche Zeit. Der ländliche Ort ist außerdem gut mit dem Bus angebunden. Ein strandnahes Café und ein Restaurant an der wunderschönen Promenade laden zum Verweilen ein. Für Ausflüge lockt die idyllische Hafenstadt Kappeln, welche Sie nur in 15 Minuten mit dem PKW zu erreichen ist, hier finden Sie auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das beliebte Ostseebad Eckernförde ist ca. 30 Autominuten entfernt.

Im Sommer sowie im Winter ist dies das perfekte Urlaubsziel und lädt ein zu, entspannten Spaziergängen am Strand, an der Steilküste oder im Naturschutzgebiet Schwansener See.

Hunde sind an bestimmten Strandabschnitten ebenfalls willkommen.

Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 25.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Codice oggetto: 25053048.3 - 24398 Brodersby

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com