

Preetz

# Neuwertige Dachgeschosswohnung mit Balkon, Kellerabteil und Stellplatz

Codice oggetto: 26053124



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz**

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

**Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053124
Superficie netta	ca. 69 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.07.2026
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.000 EUR
Costi aggiuntivi	220 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

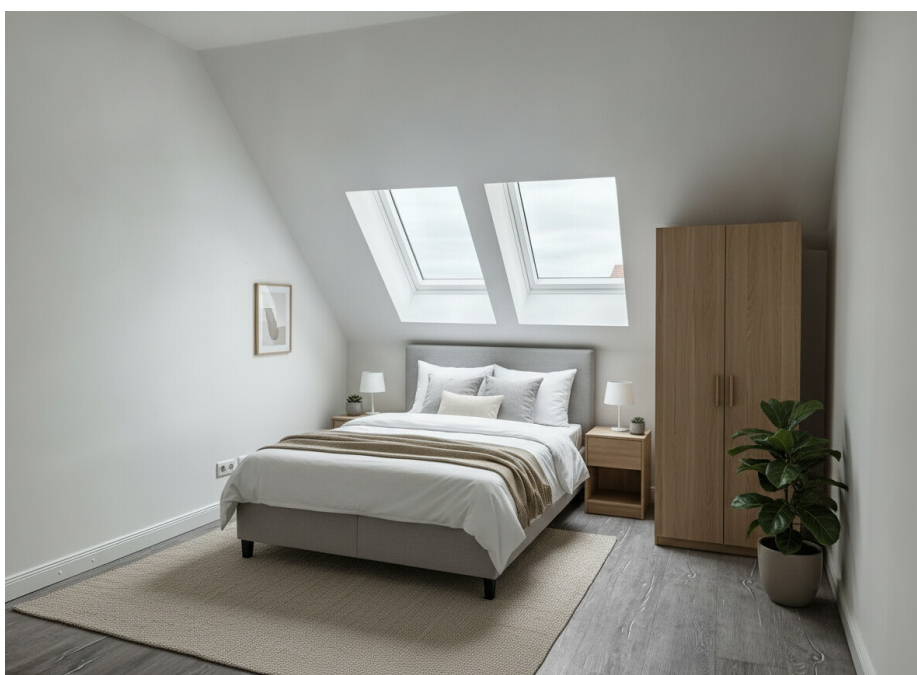
**Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Elettricità</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>15.00 kWh/m²a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>14.11.2032</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>A+</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Elettrico</b>	<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>2022</b>

Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz

## 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)

### Unser Team in Kiel: *ausgezeichnet* für Kompetenz und Innovationskraft



Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz

## La proprietà

### Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN  
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin



**Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz**

## Una prima impressione

Leise, hell und noch ganz frisch im Gefühl: Unter dem Dach dieses 2022 fertiggestellten Hauses entfaltet sich eine ca. 69 m<sup>2</sup> große Wohnung mit zwei Zimmern, die ihre junge Bauart angenehm selbstverständlich ausspielt. Die Dachgeschosslage bringt Ruhe in den Alltag, die Velux-Fenster holen Tageslicht tief in die Räume, und die Fußbodenheizung hält die Flächen gleichmäßig warm. Alles wirkt neuwertig, reduziert und gut gepflegt, ohne sich aufzudrängen.

Der Wohnbereich empfängt mit großen Fenstern, grauem Boden in Holzoptik und einem direkten Austritt auf den Balkon. Die Dachschräge gibt dem Raum Kontur, während die Fensterflächen den Blick ins Grün lenken und den Raum leicht wirken lassen. Teilweise angebrachte Plissees sorgen dort für Sichtschutz, wo er gebraucht wird, ohne die Helligkeit zu nehmen. Das Schlafzimmer bleibt angenehm ruhig, mit zwei nebeneinanderliegenden Dachfenstern und derselben zurückhaltenden Bodenoptik, die auch den Wohnraum prägt. Der Flur verbindet die Räume auf kurzem Weg und lässt bereits beim Eintreten die klare, frische Anmutung der Wohnung spürbar werden. Ein elektronischer Türspion ergänzt den zeitgemäßen Komfort im Eingangsbereich.

Die Küche ist bereits mit Kühlschrank, Gefrierfächern, Geschirrspüler, Backofen und Herd ausgestattet und fügt sich damit alltagstauglich in das Wohnen ein. Helle Fronten, eine dunkle Arbeitsplatte und der Blick aus dem Fenster auf hohe Bäume geben der Küche eine ruhige, aufgeräumte Atmosphäre. Auch hier bringt ein Dachfenster zusätzliches Licht in den Raum und betont die Lage unter dem Dach. Das Badezimmer ist als Vollbad ausgeführt und vereint Badewanne und ebenerdige Dusche in einem Raum. Großformatige helle Wandfliesen treffen auf dunkle Bodenfliesen, die Sanitärobjekte sind klar und modern gehalten. Unter der Dachschräge sitzt die Badewanne angenehm geschützt, während die separate Dusche mit dunklem Akzentfeld einen präzisen, zeitgemäßen Gegenpol setzt.

Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und gibt der Wohnung eine schöne Verbindung nach draußen. Auf dem Südwest-Balkon liegt der Blick über Gärten, Baumkronen und niedrige Nachbarhäuser, mit einem Metallgeländer, das die Aussicht offen hält. Im Untergeschoss steht ein Wasseranschluss im Gemeinschaftskeller zur Verfügung, was die Organisation des Alltags erleichtert. Das Treppenhaus wirkt sachlich und gepflegt, mit dunklen Fliesenstufen, hellen Wänden und einem warmen Holzhandlauf. So entsteht eine Wohnung, die nicht laut sein muss, um zu überzeugen: jung, hell, angenehm geradlinig und mit genau der Ruhe, die man unter dem Dach besonders schätzt.

**Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz**

## **Dettagli dei servizi**

- Baujahr 2022
- Ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Moderne Velux-Dachfenster
- Elektronischer Türspion
- Teilweise Plissees vorhanden
- Grauer Boden in moderner Holzoptik
- Südwest-Balkon mit Blick ins Grüne
- Vollbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- Moderne Fliesen- und Sanitärausstattung
- Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierfächern, Geschirrspüler, Backofen & Herd
- Wasseranschluss im Gemeinschaftskeller
- Gemeinschaftswaschkeller
- Abschließbares Kellerabteil
- Gepflegtes Treppenhaus

**Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz**

## Tutto sulla posizione

Preetz in Schleswig-Holstein präsentiert sich als eine charmante und stabile Kleinstadt mit rund 16.500 Einwohnern, die durch ihre ruhige Atmosphäre und die ausgewogene Infrastruktur besonders Familien anspricht. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über die B76 sowie die Nähe zur A21 ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit von Kiel und anderen umliegenden Zentren, was den Alltag für Pendler und Familien gleichermaßen erleichtert. Die Stadt besticht durch eine etablierte Eigentümerstruktur und eine sichere Wohnumgebung, die eine verlässliche Basis für ein harmonisches Familienleben schafft.

Der familienfreundliche Charakter von Preetz zeigt sich besonders in seiner überschaubaren Größe und der ruhigen Wohnlage, die von einer niedrigen Kriminalitätsrate geprägt ist. Hier finden Familien ein Umfeld, das Sicherheit und Geborgenheit bietet, eingebettet in eine lebendige Gemeinschaft mit stabilen Nachbarschaften. Die Nachfrage nach Wohnraum wird maßgeblich von Familien und langfristigen Bewohnern getragen, was für eine beständige und angenehme Wohnqualität spricht. Die Infrastruktur ist auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtet und unterstützt ein ausgewogenes Leben zwischen Beruf, Bildung und Freizeit.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die das Familienleben bereichern: Ein umfassendes Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen ist bereits in wenigen Gehminuten erreichbar, so etwa die Theodor-Heuss-Gemeinschaftsschule und das Friedrich-Schiller-Gymnasium, die beide in etwa sieben bis acht Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken in fußläufiger Entfernung optimal gewährleistet – beispielsweise ist die Königlich Privilegierte Apotheke nur fünf Minuten zu Fuß entfernt, und das AMEOS Klinikum Preetz erreichen Sie in rund zwölf Minuten zu Fuß. Für die tägliche Versorgung stehen diverse Supermärkte und Reformhäuser in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, etwa der Rewe-Markt, der in sieben Minuten zu Fuß erreichbar ist. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Parks, Spielplätze und Sportvereine sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und bieten Raum für aktive Familienzeit und gemeinschaftliche Aktivitäten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien und den Bahnhof Preetz, der in sieben Minuten zu Fuß erreichbar ist, hervorragend, was die Mobilität der gesamten Familie zusätzlich unterstützt.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, gut angebundene und lebenswerte Umgebung legen, bietet Preetz eine ideale Kombination aus Ruhe, Stabilität und einem vielfältigen Angebot an Bildung, Gesundheit und Freizeit – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und

**Familien sich langfristig wohlfühlen können.**

**Codice oggetto: 26053124 - 24211 Preetz**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26053124 - 24211 Preetz**

## **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)**