

Preetz

# Attraktives Einfamilienhaus in naturnaher Lage

*Codice oggetto: 26053075*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 775.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142,45 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 709 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26053075 - 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: 26053075 - 24211 Preetz**

## A colpo d'occhio

|                     |  |
|---------------------|--|
| Codice oggetto      | <b>26053075</b>                          |
| Superficie netta    | <b>ca. 142,45 m<sup>2</sup></b>          |
| Vani                | <b>5</b>                                 |
| Camere da letto     | <b>4</b>                                 |
| Bagni               | <b>2</b>                                 |
| Anno di costruzione | <b>2010</b>                              |
| Garage/Posto auto   | <b>1 x superficie libera, 1 x Garage</b> |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto      | <b>775.000 EUR</b>  |
| Casa                   | <b>Casa unifamiliare</b>  |
| Compenso di mediazione | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>                  |
| Stato dell'immobile    | <b>Curato</b>   |
| Tipologia costruttiva  | <b>massiccio</b>  |
| Superficie lorda       | <b>ca. 84 m<sup>2</sup></b>   |
| Caratteristiche        | <b>Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone</b> |

**Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz**

## **Dati energetici**

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <b>Tipologia di riscaldamento</b>              | <b>a pavimento</b>                          | <b>Certificazione energetica</b>                             | <b>Attestato di prestazione energetica</b> |
| <b>Riscaldamento</b>                           | <b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b> | <b>Consumo finale di energia</b>                             | <b>29.70 kWh/m²a</b>                       |
| <b>Certificazione energetica valido fino a</b> | <b>19.04.2036</b>                           | <b>Classe di efficienza energetica</b>                       | <b>A</b>                                   |
| <b>Fonte di alimentazione</b>                  | <b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b> | <b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b> | <b>2010</b>                                |

Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz

## La proprietà



Codice oggetto: 26053075 - 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](mailto:kiel@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)



Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz

## La proprietà

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



## Unsere Sponsoring-Partner



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

Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz

## 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 Hypothekenzertifikat 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: 26053075 - 24211 Preetz**

## **Una prima impressione**

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Immobilie in naturnaher Lage? Dann sind Sie bei dieser Immobilie richtig.

In ruhiger und grüner Wohnlage von Preetz, befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 143 m<sup>2</sup>. Die Immobilie überzeugt durch ihre harmonische Einbettung in eine gewachsene Umgebung sowie die unmittelbare Nähe zum Kirchsee, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist und zu Spaziergängen sowie erholsamen Stunden in der Natur einlädt.

Das Haus bietet insgesamt 5 gut geschnittene Zimmer, darunter 4 komfortable Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste. Große Fenster sorgen in allen Räumen für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den gepflegten Garten – ein schöner Rückzugsort im Grünen. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Raum für den Alltag. Zwei Badezimmer erhöhen den Wohnkomfort und ermöglichen ein entspanntes Zusammenleben, auch bei mehreren Bewohnern.

Das Grundstück präsentiert sich gepflegt und bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Die ruhige Lage, kombiniert mit der Nähe zur Natur und zum Wasser, macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen.

Eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze auf der Auffahrt runden das Angebot ab.

Dieses Haus bietet die perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen, ruhiger Umgebung und naturnaher Lage – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

**Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz**

## **Dettagli dei servizi**

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich mit der Möglichkeit Küche zu verbinden**
- **Separate Küche mit Zugang zum Garten**
- **Kaminofen mit Warmwasserführung**
- **Fußbodenheizung in allen Wohnräumen**
- **Schlafzimmer im Dachgeschoss mit kleinem Balkon**
- **Zugang zum Hauswirtschaftsraum von außen**
- **Gepflegter Garten mit Terrasse mit Zugang in das Naturschutzgebiet**
- **Ruhige, naturnahe Lage mit Segelverein & Badebereich**
- **Kirchsee in fußläufiger Nähe erreichbar**
- **Vollkeller mit 2,30m hohen Decken und Fußbodenbeheizung**

**Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz**

## **Tutto sulla posizione**

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Preetz, einer charmanten Kleinstadt im Kreis Plön. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und viel Grün – ideal für Familien sowie für alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen.

Ein besonderes Plus ist die Nähe zum Kirchsee, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Die idyllische Umgebung rund um den See lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder erholsamen Momenten in der Natur ein und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Das Zentrum von Preetz mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Cafés und Restaurants ist schnell erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend:

Über die umliegenden Bundesstraßen gelangen Sie in kurzer Zeit in die Landeshauptstadt Kiel (ca. 15–20 Minuten Fahrzeit), die mit einem breiten Angebot an Arbeitsplätzen, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten überzeugt.

Zudem verfügt Preetz über einen Bahnhof mit regelmäßigen Regionalverbindungen, unter anderem in Richtung Kiel und Lübeck. Damit ist die Immobilie auch für Pendler äußerst attraktiv.

Auch die Ostseeküste ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und ergänzt die Lage um einen zusätzlichen Freizeitwert.

**Codice oggetto: 26053075 - 24211 Preetz**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26053075 - 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)**