

Schwentinental – Schwentinental

Ruhig, zentral und sonnig gelegen – viel Platz für Familie und Beruf

CODICE OGGETTO: 23053186.2



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 242,43 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.400 m²

CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

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

CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentimental – Schwentimental

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23053186.2
Superficie netta	ca. 242,43 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	4
Anno di costruzione	1947
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 85 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	232.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.10.2033	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentimental – Schwentimental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentintental – Schwentintental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kiel

CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

La proprietà

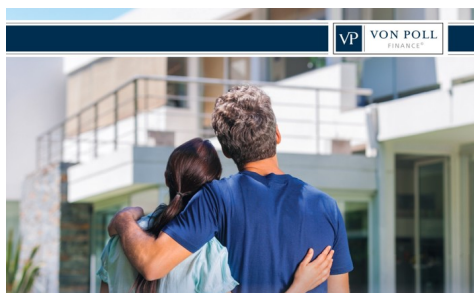


Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

Una prima impressione

Das Haus besteht aus sieben Zimmern, darunter vier Schlafzimmern und drei Badezimmern, die alle über eine solide Ausstattungsqualität verfügen. Ursprünglich im Jahr 1946 erbaut, hat es im Laufe der Jahre einige Modernisierungen erfahren. Im Jahr 1960 wurde der Dachboden ausgebaut, was zusätzlichen Raum schuf. Im Jahr 2001 wurden Sanierungsarbeiten an der Außenterrasse durchgeführt, und 2015 erfolgte die Reinigung der Tankanlage. Zusätzlich zur Hauptwohnung gibt es eine vermietete Einliegerwohnung, die die Flexibilität erhöht. Eine geräumige Werkstatt mit Fahrzeuggrube und Nebenräumen ist ebenfalls vorhanden. Das Haus verfügt über eine Dachterrasse und eine massiv gebaute Doppelgarage für Ihre Fahrzeuge. Das Grundstück bietet Raum für kreative Gestaltung und die Möglichkeit, Ihren persönlichen Garten zu gestalten. Die ruhige Lage sorgt für eine entspannte Atmosphäre. Die Immobilie wird von einer effizienten Zentralheizung beheizt und befindet sich in einem gut gepflegten Zustand. Die Werkstatt ist ein echtes Juwel für die Handwerker und Bastler unter Ihnen. Sie bietet einen großzügigen Raum, der mit Tageslicht durchflutet wird, um Ihre Projekte zu beleuchten. Was die Werkstatt wirklich besonders macht, ist die Fahrzeuggrube. Diese tiefe Grube ermöglicht es Ihnen, Reparaturen und Wartungsarbeiten an Ihren Fahrzeugen bequem durchzuführen. Sie bietet einfachen Zugang zu den Unterseiten der Autos und sorgt dafür, dass Sie sich nicht bücken oder unterheben müssen, um an mechanischen Komponenten zu arbeiten. Es ist ein Ort, der sowohl praktisch als auch funktional ist. Zusätzlich zu dieser Hauptwerkstatt gibt es auch Nebenräume, die als Lager oder zusätzliche Arbeitsbereiche genutzt werden können. Dieser Bereich ist ein wahrer Rückzugsort für handwerkliche Tätigkeiten und bietet Raum für vielfältige Aktivitäten. Die Werkstatt mit der Fahrzeuggrube ist ein weiterer Pluspunkt dieses Anwesens, der die praktischen Bedürfnisse abdeckt und Raum für Hobbys und Projekte schafft. Insgesamt bietet das Haus viel Platz und Optionen für Familien. Nutzen Sie die Gelegenheit, es selbst zu besichtigen und seine Vorzüge zu entdecken. Vereinbaren Sie einen Termin noch heute!

CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

Dettagli dei servizi

- Einfamilienhaus
- Einliegerwohnung (vermietet)
- Werkstatt mit Fahrzeuggrube, Flaschenzug und Nebenräumen (2x ca. 15m2)
- Dachterrasse
- Doppelgarage massiv
- Viel Platz
- Gestaltungspotential
- Ruhige Lage
- Teilkeller mit 3 Räumen

CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

Tutto sulla posizione

Schwentinental liegt östlich von Kiel an der Schwentine. Es ist ein ruhiger, dennoch zentraler Ort, umgeben von traumhafter Natur. Die Bahnhöfe sind in einem Umkreis von 10-15 min nicht weit entfernt. Die Kindergärten und Schulen sind in nur wenigen Minuten mit einem Auto erreichbar und an die verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten gelangt man in Kürze mit dem Auto. Es gibt in Schwentinental mehrere Arztpraxen, darunter Allgemeinarztpraxen, Zahnarztpraxen, Augenärzte, Kinderärzte und Naturheilpraxen. Hinzu kommen Praxen für Psychotherapie und Physiotherapie, Massagepraxis, Krankengymnastik und Logopädie. Es gibt ebenso mehrere Apotheken. Wer es sportlich haben möchte, kann einen Turn- und Sportvereine beitreten, in welchen über 4.000 Mitglieder organisiert sind. Die größte sportliche Veranstaltung ist der jährliche Nikolauslauf mit 1.200 Startern. Außerdem gibt es jährlich 2 große Reitturniere mit Nennungen aus ganz Schleswig-Holstein.

CODICE OGGETTO: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 232.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23053186.2 - 24222 Schwentinental – Schwentinental

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com