Nortorf

Grazioso appartamento trilocale in posizione centrale

Codice oggetto: 23053224

PREZZO D'ACQUISTO: 129.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 63 m² • **VANI:** 3

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

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

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23053224
Superficie netta	ca. 63 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960/70

Prezzo d'acquisto	129.500 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	146.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

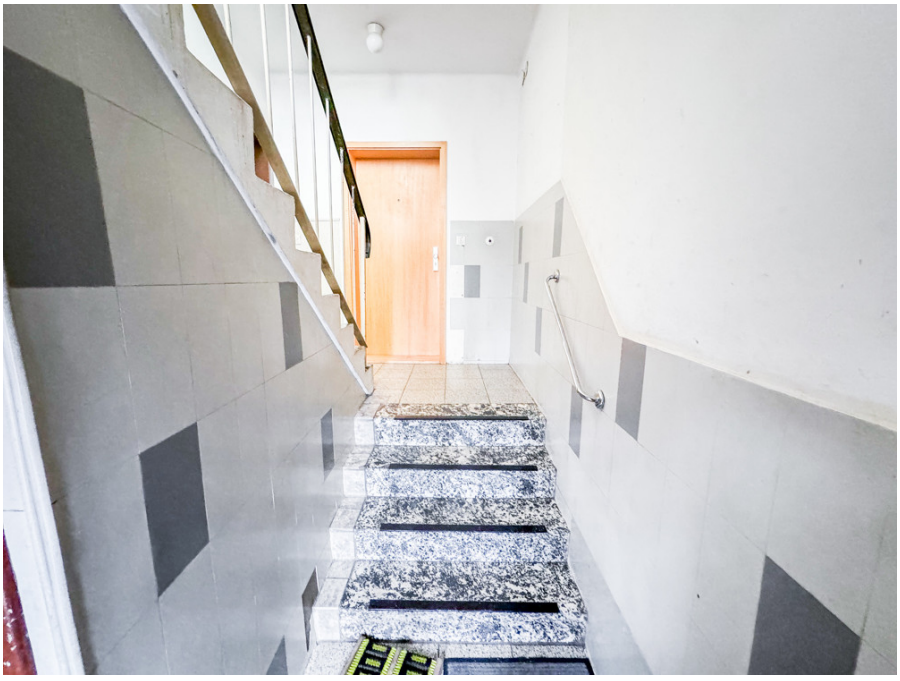
La proprietà

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

La proprietà

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

La proprietà



Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

La proprietà

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

La proprietà

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

La proprietà

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

Una prima impressione

Questo trilocale ben progettato, con una superficie abitabile di circa 63 m², è situato in una posizione comoda a Nortorf. La stazione centrale degli autobus, la stazione ferroviaria e i negozi per le necessità quotidiane sono raggiungibili a piedi. Il condominio è stato originariamente costruito nel 1960 come edificio di otto unità. Nel 1970, una parte dell'edificio fu demolita e trasformata in un edificio di sei unità. L'appartamento, situato al piano terra sulla destra, è accessibile tramite la tromba delle scale. È dotato di un corridoio che conduce a tutte le stanze, tra cui un soggiorno, due camere da letto, una cucina attrezzata e un bagno con doccia e vasca. Tutti i pavimenti sono facili da pulire e anallergici, con piastrelle e parquet in legno massello. L'intero appartamento ha finestre con doppi vetri e necessita di alcuni lavori di ristrutturazione. Il tetto e l'impianto elettrico risalgono al 1970. Una cantina privata offre ulteriore spazio di stoccaggio. I residenti hanno accesso a un giardino condominiale, un parcheggio per biciclette e un posto auto. L'appartamento è attualmente affittato a 510,00 € al mese (utenze escluse) ed è ideale come investimento immobiliare. Le spese condominiali mensili ammontano attualmente a 304,00 €. Scoprite di persona i vantaggi di questo immobile e fissate un appuntamento per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

Dettagli dei servizi

- Verkehrsgünstige Lage
- Helle und gut geschnittene Räume
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten mit Fahrradabstellplatz

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

Tutto sulla posizione

Nortorf, geografischer Mittelpunkt Schleswig-Holsteins, liegt im Städtedreieck Neumünster, Kiel und Rendsburg. Die lebendige Gemeinde mit knapp 7.000 Einwohnern verfügt über eine gute, gewachsene Infrastruktur. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Das Umland von Nortorf ist hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt. Durch die nur wenige Kilometer entfernte A7 und ist die günstige Verbindung nach Hamburg und Kiel gegeben.

In den letzten Jahren wurde die Innenstadt attraktiv gestaltet, sodass heute zahlreiche Geschäfte zum Einkaufen und Bummeln einladen. Nortorf ist für die umliegenden Gemeinden zu einem wichtigen Anlaufpunkt für die tägliche Versorgung geworden. Neben vielen Einkaufsmöglichkeiten sind Ärzte, Kindergärten sowie Grund- und Gemeinschaftsschulen vor Ort vorhanden. Zusätzlich verfügt Nortorf über einen eigenen Bahnhof.

Durch die Lage zwischen dem Naturpark Aukrug auf der einen und dem Naturpark Westensee auf der anderen Seite sind die Möglichkeiten die Natur zu genießen unbegrenzt. Besonders beliebt sind in der Umgebung der Borgdorfer See, der Brahmsee und der Pohlsee. Laufen, Wandern, Radfahren und Reiten ist direkt von zu Hause aus möglich. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, ebenso diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Codice oggetto: 23053224 - 24589 Nortorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 23053224 - 24589 Nortorf

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde
Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com