

Stakendorf

Bellissima casa indipendente vicino al Mar Baltico - ideale per giovani famiglie

Codice oggetto: 25053142



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117,18 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.577 m²

Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

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

Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053142
Superficie netta	ca. 117,18 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	360.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 28 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	326.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.06.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

La proprietà



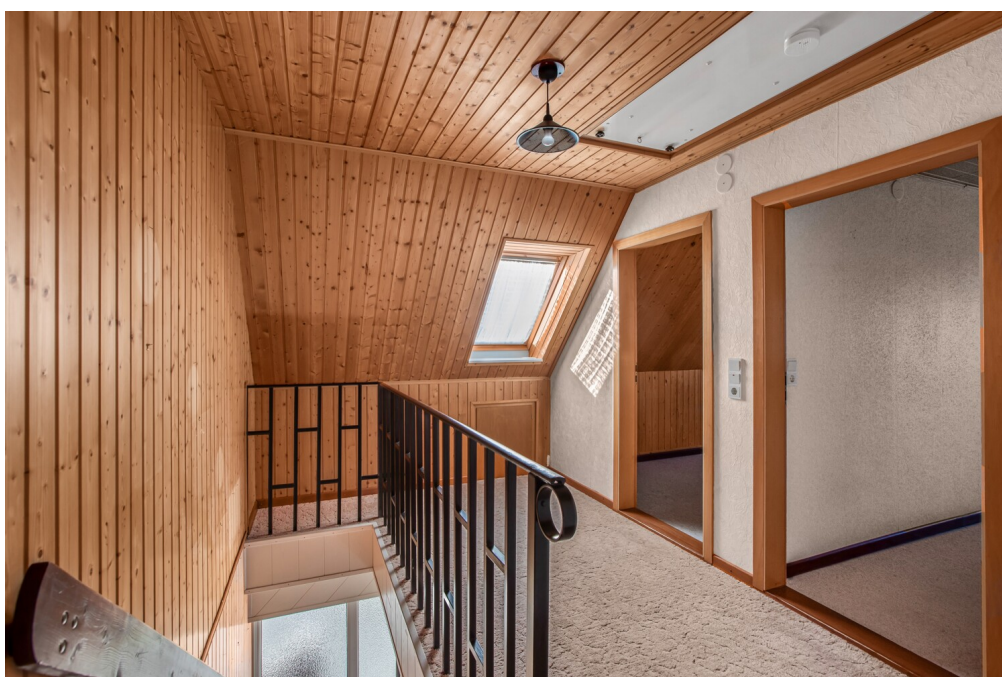
Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

La proprietà



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.: 04522 - 76 56 97 0

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön
ploen@von-poll.com | www.von-poll.com/ploen

Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Testsieger-Gut-
ten-Titel: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOKUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIXAI
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/begierteste-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
Im Jahr 2023
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
HE

www.von-poll.com

VON POLL FINANCE

**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

Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

La proprietà

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

Una prima impressione

****Splendida casa indipendente vicino al Mar Baltico - Ideale per giovani famiglie**** Questa casa indipendente, costruita nel 1971, si trova su un ampio terreno di circa 1.577 m² e offre una casa attraente con circa 117 m² di superficie abitabile per coppie, famiglie o chiunque apprezzi molto spazio esterno. La posizione è caratterizzata da un quartiere tranquillo e ben servito e da un buon accesso a negozi, scuole e trasporti pubblici. La casa è completamente rifinita, ma necessita di alcuni lavori di ristrutturazione. Tuttavia, negli ultimi anni sono stati effettuati degli ammodernamenti: nel 2023 è stata collegata alla rete in fibra ottica, fornendo una connessione Internet veloce, ideale per lavorare da casa o per l'intrattenimento digitale. Una moderna porta d'ingresso è stata installata nel 2020. Le finestre al piano terra e al piano superiore sono state sostituite nel 2009 e soddisfano gli standard attuali. I bagni risalgono al 2000 e sono in buone condizioni. L'ingresso e le scale del seminterrato sono stati ristrutturati nel 2000. L'impianto di riscaldamento è stato sostituito nel 1996. La planimetria è funzionale e ben progettata, con un totale di quattro stanze. Due di queste possono essere utilizzate come camere da letto, mentre le altre possono essere configurate in modo flessibile come soggiorno, zona pranzo, ufficio o camera per gli ospiti, a seconda delle esigenze individuali. Due bagni offrono ampio comfort, garantendo che anche con più occupanti, non manchi lo spazio. L'area esterna è un altro punto di forza di questa proprietà. Con un terreno di circa 1.577 m², ci sono numerose opportunità per attività ricreative all'aperto, giardinaggio o semplicemente relax. Diversi posti auto esterni e due garage offrono ampio spazio per i vostri veicoli. Una dependance offre ulteriore spazio da utilizzare come officina o deposito extra. La casa è rifinita secondo standard standard. Le caratteristiche tipiche dell'anno di costruzione originale, combinate con ammodernamenti ponderati, creano una solida base per personalizzare lo spazio a proprio piacimento. L'impianto di riscaldamento centralizzato fornisce in modo affidabile un calore confortevole in tutta la casa. Nel complesso, questa proprietà offre opzioni interessanti per gli acquirenti che cercano una casa di carattere e che sono disposti ad apportare modifiche contemporanee. La combinazione di un ampio terreno, una planimetria flessibile e recenti ammodernamenti (come la connessione in fibra ottica e nuove finestre) fornisce una solida base per realizzare i propri progetti abitativi. Scoprite di persona le possibilità offerte da questa casa indipendente. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

Dettagli dei servizi

- Ruhige Lage
- Ostseenähe
- Grundstück mit 1.537 Quadratmetern
- Baujahr 1971
- Wohnfläche 117,18 Quadratmeter
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (2000)
- Großzügiger Garten
- Zufahrt mit großer Hoffläche
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Ölzentralheizung (1996)
- Schornstein mit Möglichkeit zum Anschluss eine Kamins/ Kaminofens
- Kohleherd in der Küche (reparaturbedürftig)
- Duschbad im Erdgeschoss
- Wannenbad im Obergeschoss
- Beide Bäder mit Tageslicht
- Kunststofffenster 2-fachverglast in Erd- und Obergeschoss (2009)
- Küche, Flur und Bäder gefliest
- Teppich in Wohnzimmer und Wohnräumen im Obergeschoss
- Teilunterkellert mit Lagerraum und Heizungsraum
- Neue Öltanks (2023) 2x 1.000 Liter
- Fassade verklindert
- Bauweise massiv
- Satteldach
- Haus- und Hintertür neuwertig (2020)
- Glasfaseranschluss
- Mehrere Stellplätze auf dem Hof
- Garage
- Nebengebäude mit zusätzlicher Garage und Nutzung als Lagerraum oder Werkstatt
- Schuppen

Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Dorflage in der Gemeinde Stakendorf im Kreis Plön. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Wiesen und Feldern sowie einer naturnahen Umgebung mit hohem Erholungswert. Der feinsandige Ostseestrand bei Schönberg ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Schönberg, das etwa fünf Fahrminuten entfernt liegt. Busverbindungen bieten Anschluss in Richtung Schönberg, Lütjenburg und Kiel. Über die Bundesstraße B502 ist die Landeshauptstadt Kiel in rund 25 bis 30 Minuten erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre in unmittelbarer Nähe zur Ostsee bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung an die umliegenden Orte.

Codice oggetto: 25053142 - 24217 Stakendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 326.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25053142 - 24217 Stakendorf

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com