

Eckernförde – Eckernförde

# Lichtdurchflutete Wohnung im Hafenquartier NOOR.HUUS

**CODICE OGGETTO: 23053074.2.1**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.926 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128,37 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

CODICE OGGETTO: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23053074.2.1
Superficie netta	ca. 128,37 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.07.2024
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio multipiano, 80 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	FERN	Consumo energetico	44.33 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.11.2031	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com



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



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



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

CODICE OGGETTO: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## La proprietà



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHLT, 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](http://www.vp-finance.de)

CODICE OGGETTO: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde**

## Una prima impressione

Vor der einzigartigen Kulisse von Ostsee und Windebyer Noor entsteht in den kommenden Jahren ein völlig neues Hafenviertel. Die 1928 geschlossene Verbindung zwischen Noor und Ostsee soll wieder geöffnet werden und mit ihr eine komplette Neuausrichtung der gesamten nördlichen Innenstadt. Hier, wo Noor, Hafen und Innenstadt zusammentreffen, entsteht ein attraktiver Anziehungspunkt mit vielfältigen Möglichkeiten für Wohnen, Tourismus und gewerbliche Dienstleistungen. Im NOOR.HUUS haben Sie die einmalige Chance, sich an diesem wassernahen Standort niederzulassen. Insgesamt entstehen im NOOR.HUUS 12 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 bis 128 m<sup>2</sup>. Im 1. und 2. Obergeschoss sind jeweils fünf Wohneinheiten geplant, im Dachgeschoss zwei lichtdurchflutete Wohnungen. Das Gebäude wird barrierefrei sein und über einen Aufzug verfügen. Stellplätze können in der hauseigenen Garage angemietet werden. Fahrradstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Duschaum für die radfahrenden Gewerbetreibenden des Hauses. Für Gäste stehen ausreichend Parkplätze im benachbarten öffentlichen Parkhaus am Noor zur Verfügung. Die Wohnungen sollen zum 01.07.2024 bezugsfertig sein. Wohnen und Wohlfühlen - Ihr neuer Ankerplatz im NOOR.HUUS.

**CODICE OGGETTO: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde**

## Dettagli dei servizi

- Einmaliger Standort zwischen Innenstadt, Noor und Hafen
- 12 barrierefreie Wohneinheiten
- Durchdachte Grundrisse
- Lichtdurchflutete Räume, teilweise mit Meerblick
- KfW 40-Standard
- Maritimer Charakter mit moderne schiefergrauer Dacheindeckung
- Aufzugsanlage
- Glasfaseranschluss
- Fernwärmeanschluss über das regionale Heizkraftwerk mit hauptsächlicher Biogasnutzung
- Solarthermie zur Wasserwassererwärmung
- Kunststofffensterelemente
- Gegensprechanlage
- Bewegungsmelder in den Fluren, Kellerräumen und der Garage
- KFZ-Stellplatz und Fahrradstellplätze
- Bad mit Zugang von der EG-Garage für radfahrende Gewerbenutzer
- Begrünter Innenhof

**CODICE OGGETTO: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde**

## Tutto sulla posizione

Die beschauliche Hafenstadt Eckernförde liegt an der Eckernförder Bucht direkt an der Ostsee. Sie verfügt über wunderbare Strände, einen Seglerhafen und einen Fischereihafen. Die Altstadt mit dem ursprünglichen Charme und den vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein. Die Infrastruktur der 23.000 Einwohner zählenden Stadt ist vielfältig. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch der Golfplatz "Gut Altenhof" liegt direkt vor der Stadt. Die Landeshauptstadt Kiel ist lediglich 25 Autominuten entfernt.

**CODICE OGGETTO: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 44.33 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 23053074.2.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde**

## Partner di contatto

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

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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