

Brekendorf

Modernes Wohnen trifft Energieeffizienz

Codice oggetto: 26053152



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 315.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93,38 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 424 m²

Codice oggetto: 26053152 - 24811 Brekendorf

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

Codice oggetto: 26053152 - 24811 Brekendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053152
Superficie netta	ca. 93,38 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	315.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26053152 - 24811 Brekendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	23.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	27.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 26053152 - 24811 Brekendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26053152 - 24811 Brekendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26053152 - 24811 Brekendorf

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.: 04331 - 83 89 99 0

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

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



Codice oggetto: 26053152 - 24811 Brekendorf

La proprietà

Unsere Sponsoring-Partner



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





IHNEN GEFÄHRT, 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: 26053152 - 24811 Brekendorf

Una prima impressione

Diese im Jahr 2015 errichtete Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen, Energieeffizienz und eine durchdachte Raumgestaltung. Mit einer Wohnfläche von ca. 93 m², verteilt auf vier gut geschnittene Zimmer, sowie einem ca. 400 m² großen Grundstücksteil bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und Zukunftsfähigkeit. Das Haus ist aktuell vermietet und eignet sich daher hervorragend als nachhaltige Kapitalanlage mit der Option, das Objekt zu einem späteren Zeitpunkt selbst zu beziehen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Wohnküche – der Mittelpunkt des Hauses und ein Ort, an dem sich das Familienleben ganz natürlich entfalten kann. Der gemütliche Kaminofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre und lädt besonders an kalten Tagen zu entspannten Stunden ein. An warmen Tagen erweitert sich der Wohnbereich ganz selbstverständlich nach draußen: Von hier aus gelangen Sie direkt auf die weitläufige Terrasse und in den angrenzenden Garten – perfekt, um die Zeit im Freien zu genießen. Ein stilvolles Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzen das Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss bieten drei gut geschnittene Räume viel Flexibilität. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder ruhige Arbeitsbereiche – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort. Das Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne lädt zu entspannten Momenten ein. Der ausbaufähige Spitzboden eröffnet weitere Möglichkeiten für individuelle Wohnideen.

Auch die technische Ausstattung überzeugt mit zeitgemäßen Standards. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Brennwertheizung, die durch Solarthermie zur Warmwasserbereitung unterstützt wird. Sämtliche Anschlüsse für Strom, Wasser und Heizung sind getrennt abrechenbar. Zu beachten ist, dass ein bestehender Heizungs-Contracting-Vertrag mit einer Restlaufzeit von ca. vier Jahren vom Käufer übernommen wird. Die Heizungsanlage befindet sich in einem von außen zugänglichen Heizungsraum, der von beiden Seiten erreichbar ist. Der Außenbereich überzeugt mit einem praktischen Abstellschuppen, einem separaten Fahrradschuppen sowie einem Carport.

Ob als solide Kapitalanlage oder als zukünftiges Eigenheim – diese moderne Doppelhaushälfte bietet Wohnqualität heute und attraktive Perspektiven für morgen. Besonders interessant: Auch die angrenzende Grundstücksseite steht zum Verkauf und eröffnet damit zusätzliche Möglichkeiten für eine individuelle Erweiterung, attraktive Gestaltung oder langfristige Entwicklung.

Codice oggetto: 26053152 - 24811 Brekendorf

Dettagli dei servizi

- Lichtdurchflutete Räume
- Zeitgemäßer Grundriss
- Wärmeschutzverglaste Kunststofffenster
- Gasbrennwertheizungsanlage mit Solarthermie zur Warmwasserbereitung im Rahmen eines Heizungs-Contracting-Vertrags (Restlaufzeit 4 Jahre)
- Kaminofen
- Offene Wohnküche
- Zeitloses Gäste-WC
- Modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Ausbaufähiger Spitzboden
- Sonnige Terrasse mit Abstellschuppen
- Pflegeleichter Garten
- Fahrradschuppen
- Carport und zusätzlicher Freiplatz
- Ruhige, zentrale Lage

Codice oggetto: 26053152 - 24811 Brekendorf

Tutto sulla posizione

Brekendorf liegt idyllisch im Herzen Schleswig-Holsteins und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgesprochen guten regionalen Anbindung. Die Gemeinde gehört zum Naturpark Hüttener Berge und ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Knicks und der abwechslungsreichen Landschaft der Hüttener Berge – ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung direkt vor der Haustür.

Für den täglichen Bedarf bietet Brekendorf eine gute Grundversorgung vor Ort. Ein Lebensmittelmarkt im Ortszentrum ermöglicht kurze Wege für die alltäglichen Einkäufe. Auch Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie Angebote für Familien sind in der Gemeinde und im näheren Umfeld vorhanden.

Besonders attraktiv ist die Verkehrsanbindung: Die Autobahn A 7 ist über die Anschlussstelle Owschlag schnell erreichbar und schafft eine direkte Verbindung in Richtung Schleswig und Flensburg sowie nach Rendsburg, Neumünster und Hamburg. Auch die umliegenden Orte und Mittelzentren wie z. B. Eckernförde sind über das gut ausgebaute regionale Straßennetz bequem erreichbar.

Rendsburg bietet als regionales Zentrum ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Arbeitsplätzen und Dienstleistungen. Von dort bestehen zudem Bahnverbindungen unter anderem in Richtung Kiel und Hamburg/Flensburg sowie ein regionales Busangebot.

Auch Familien profitieren von der Lage: Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in den umliegenden Gemeinden, unter anderem die Grundschule Hüttener Berge in Ascheffel.

Codice oggetto: 26053152 - 24811 Brekendorf

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26053152 - 24811 Brekendorf

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com