Malente

Meraviglia spaziale tra Krummsee e Kellersee

Codice oggetto: 23053209.1

PREZZO D'ACQUISTO: 460.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 161,94 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 834 m^2

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

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

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23053209.1
Superficie netta	ca. 161,94 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	460.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 93 m²
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.12.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

La proprietà

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

La proprietà

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

La proprietà

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

La proprietà

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

La proprietà

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

La proprietà

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

La proprietà

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

La proprietà

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

La proprietà

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

La proprietà

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

Una prima impressione

Questa casa indipendente, costruita nel 1982, si trova nel quartiere Krummsee di Malente, su un terreno di proprietà di circa 834 metri quadrati. Il piano terra offre circa 96 metri quadrati di superficie abitabile. La mansarda ospita un appartamento indipendente di circa 65 metri quadrati. L'immobile dispone di un seminterrato completo con un'altezza del soffitto di 2,50 metri ed è rifinito con standard confortevoli. Offre circa 93 metri quadrati di superficie utile. Entrando in casa, si accede a un vestibolo con una scala che conduce al piano superiore, nonché a una porta interna separata per il piano terra. Il piano terra stesso presenta un ampio corridoio da cui sono accessibili tutti gli altri locali. Sulla sinistra si trova la cucina, dotata di mobili componibili e di un bancone per la colazione che si apre sul soggiorno adiacente. Un'ampia finestra con vista sul giardino garantisce un'abbondante luce naturale nel soggiorno e una stufa a legna garantisce un piacevole tepore anche nelle giornate più fredde. Si accede anche alla terrazza e al giardino rigoglioso sul retro della casa, con diverse aree salotto, una serra e una robusta casetta da giardino in legno con ulteriore spazio di stoccaggio. Il piano terra offre anche due camere da letto e un bagno con vasca angolare e doccia. L'intero piano è dotato di riscaldamento a pavimento. La mansarda è accessibile tramite la scala dall'ingresso. L'appartamento indipendente qui ricavato offre numerose possibilità di utilizzo, sia affittato insieme al piano terra che separatamente. Soffitti alti 2,5 metri e pavimenti in sughero creano un'atmosfera confortevole. Oltre a quattro stanze, c'è un bagno con vasca e cabina doccia e una cucina completamente attrezzata con mobili su misura. La più grande delle quattro stanze ha anche un balcone coperto. La proprietà dispone di un seminterrato completo, anch'esso con soffitti alti 2,5 metri. Una sezione del seminterrato, di circa 61 metri quadrati, con ingresso indipendente, due stanze, una cucina e un bagno con vasca, è stata rifinita con uno standard confortevole. I restanti tre locali del seminterrato sono attualmente adibiti a ripostiglio, locale caldaia, lavanderia e palestra. La casa comprende anche un ampio garage, abbastanza grande da ospitare un'auto e un'officina, oltre a un capannone. Se abbiamo suscitato il vostro interesse, non esitate a contattarci per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

Dettagli dei servizi

- Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Große Garage am Haus
- Mahagonifenster im Erdgeschoss
- Vollkeller
- Deckenhöhe in allen Etagen 2,50 Meter
- Eingewachsener Garten
- Geräumiges Gartenhaus mit 2 Schuppen
- Gewächshaus
- Kaminofen
- Wolf Brennwerttherme aus 2011
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Glasfaser

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Malente-Krummsee, in unmittelbarer Nähe des gleichnamigen Sees im Kreis Ostholstein, nördlich des Kellersees gelegen. Eine kleine Wald-Badeanstalt ist bequem zu Fuß erreichbar und lädt während der Sommermonate zum Schwimmen ein.

Inmitten der malerischen Holsteinischen Schweiz, idyllisch zwischen dem Kellersee und dem Dieksee gelegen, befindet sich der Kurort Bad Malente. Hier finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und kulturelle Angebote. Die Schönheit des Naturparks "Holsteinische Schweiz" lässt sich bei ausgedehnten Wanderungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad entdecken.

Die Landeshauptstadt Kiel und die Stadt Lübeck sind bequem mit dem Auto oder der Bahn zu erreichen, und die Ostsee liegt etwa 15 km entfernt.

Codice oggetto: 23053209.1 - 23714 Malente

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 23053209.1 - 23714 Malente

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Peterstraße 1, 23701 Eutin
Tel.: +49 4521 - 76 45 90
E-Mail: eutin@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com