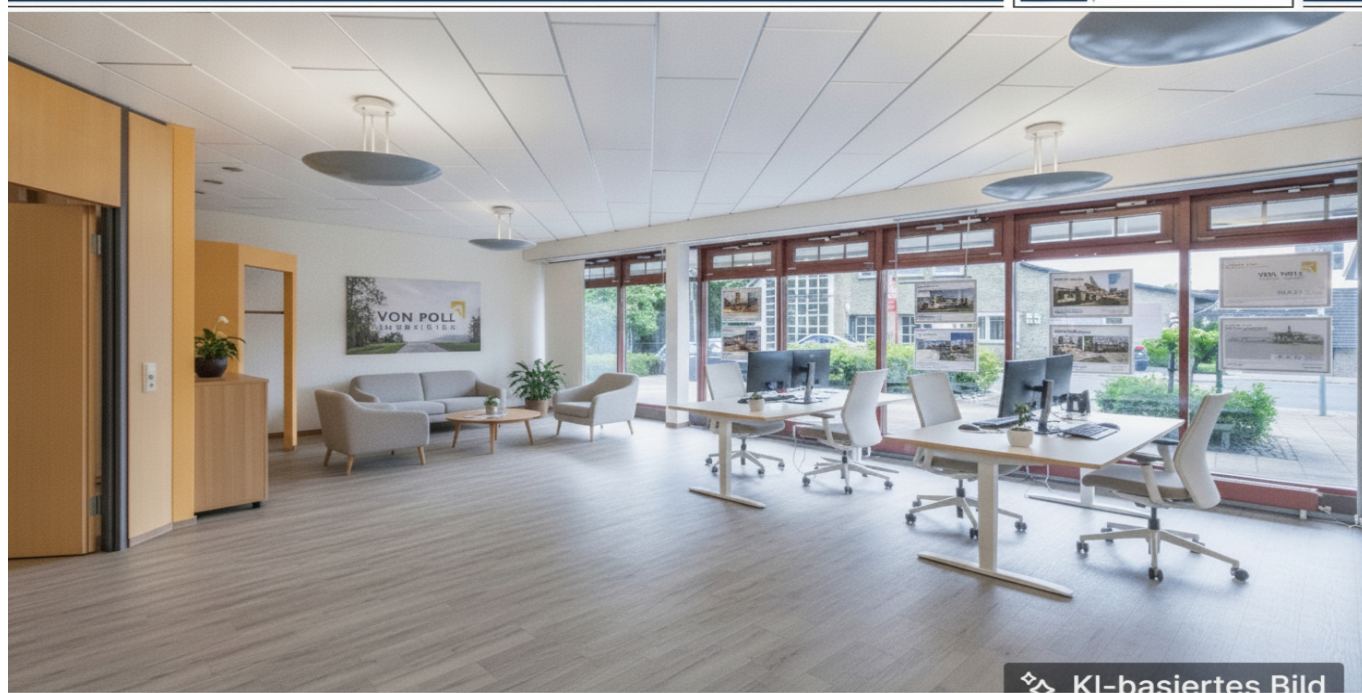


Schwentimental

Vielseitige Gewerbeimmobilie mit Einliegerwohnung in Schwentimental

Codice oggetto: 26471032



KI-basiertes Bild

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 693.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.205 m²

Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

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

Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26471032
Superficie netta	ca. 113 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Carport, 8 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	693.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 509 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 110 m ²
Superficie commerciale	ca. 285.65 m ²
Superficie affittabile	ca. 509 m ²
Spazio per uffici	ca. 285 m ²

Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

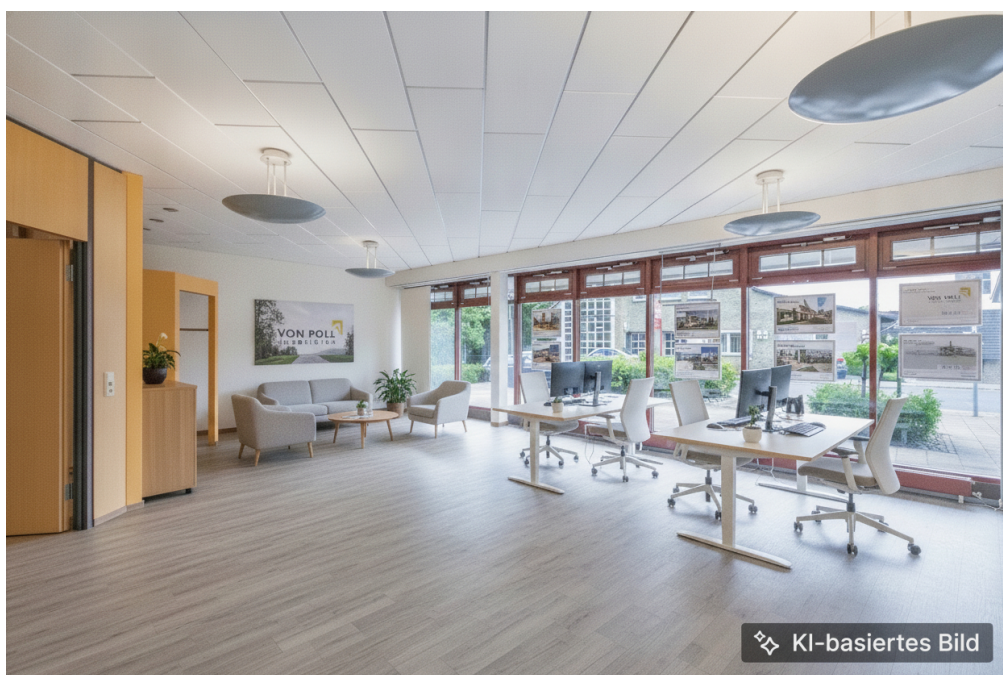
Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

La proprietà



Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

La proprietà



Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

La proprietà



Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

La proprietà



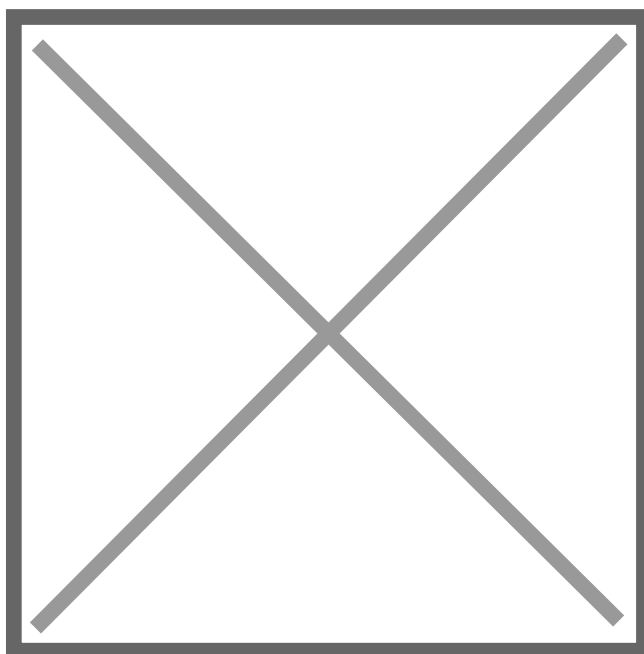
Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

La proprietà



Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

La proprietà



Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die
**Immobilienfinanzierung von
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

www.home.von-poll.com



VON POLL IMMOBILIEN

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play

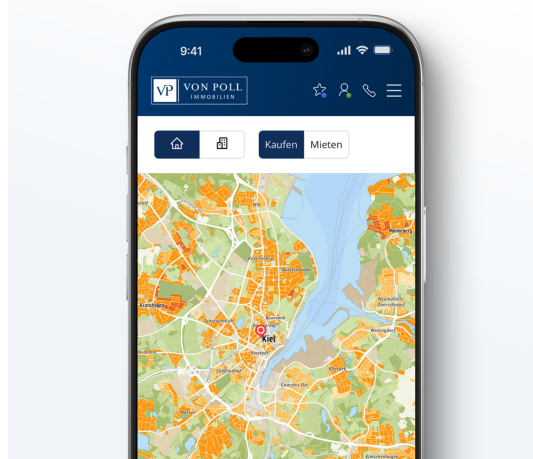
www.von-poll.com

Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

La proprietà

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner
erfahren Sie es – und vieles mehr.



Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

La proprietà

**Selbstständige/r
Immobilienmakler/in**
(m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN

Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
✓ Selbstständiges Arbeiten
📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
✓ Selbstständiges Arbeiten
📍 Schleswig-Holstein

**VP VON POLL
COMMERCIAL**
KIEL

Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

Una prima impressione

Sie suchen eine Gewerbeimmobilie in Schwentinental mit vielseitigem Nutzungspotenzial? Im Dorfkern von Schwentinental steht eine ehemalige Sparkassenfiliale mit ausreichend Fläche zum Verkauf – kombiniert mit einer attraktiven Wohnung im Obergeschoss.

Das Gebäude wurde 1970 errichtet und in Ende der 1990er-Jahre umfassend modernisiert – eine solide Basis für Investoren, Selbstnutzer und Unternehmer. Das Erdgeschoss besticht durch einen großzügigen Windfang und ein helles Ladengeschäft mit großen Fensterfronten – perfekt für publikumsintensive Nutzungen wie Versicherung, Arztpraxis, Büro oder Verkaufsfläche. Ergänzt wird die Fläche durch ein großes und ein kleines Büro sowie einen Mitarbeiterbereich mit Mitarbeiterküche. Ein kleines Lager, eine Garderobe und ein separater Eingangsbereich runden die durchdachte Raumaufteilung ab. Die Gewerbeimmobilie ist unterkellert und verfügt über drei große Kellerräume, darunter einen noch voll funktionsfähigen Tresorraum – ideal für sicherheitsrelevante Nutzungskonzepte.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine helle, freundliche Wohnung mit ca. 113 m² Wohnfläche und fünf Zimmern – der ideale Grundriss für Familien mit Kindern. Ein separater Eingangsbereich sorgt für Privatsphäre, die ca. 30 m² große, ausbaufähige Dachterrasse bietet zusätzlichen Wohnkomfort und Erweiterungspotenzial.

Das eingezäunte Grundstück bietet acht Stellplätze und einen Carport – ein klarer Vorteil für Gewerbekunden ebenso wie für die Wohnnutzung.

Die Immobilie liegt zentral im Dorfkern von Schwentinental, hervorgegangen aus den traditionsreichen Ortsteilen Raisdorf und Klausdorf. Über die Bundesstraßen B76 und B202 sind Kiel, Lübeck und die Region Fehmarn gut erreichbar; der Bahnhof Raisdorf bindet die Strecke Kiel–Lübeck an. Schwentinental ist zudem für eines der größten Fachmarktzentren Deutschlands sowie attraktive Naherholungsgebiete entlang der Schwentine bekannt – ein Standort mit hoher Kundenfrequenz und Wohnqualität zugleich.

Diese Gewerbeimmobilie in Schwentinental vereint repräsentative Geschäftsfläche, außergewöhnliche Ausstattung und attraktiven Wohnraum in zentraler Lage. Sichern Sie sich jetzt die Gelegenheit: Kontaktieren Sie uns noch heute für eine unverbindliche Besichtigung oder das vollständige Exposé mit Preis- und Renditeangaben.

Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

Dettagli dei servizi

- Großzügiger Windfang
- Großes Ladengeschäft mit großen Fensterfronten
- Büros
- Mitarbeiterbereich mit Mitarbeiterküche
- Kleines Lager
- Separater Eingangsbereich
- Unterkellert
- Drei große Kellerräume
- Funktionsfähiger Tresorraum
- Wohnfläche der Wohnung im Obergeschoss, ca. 113 m²
- 5 Zimmer
- Hell und freundlicher Grundriss
- Dachterrasse ca. 30 m², ausbaufähig
- Eingezauntes Grundstück
- 8 Stellplätze
- Carport
- Zentral im alten Dorfkern von Schwentinental

Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt zentral im Dorfkern von Schwentinental, einer Stadt im Kreis Plön östlich von Kiel. Schwentinental entstand aus dem Zusammenschluss der traditionsreichen Ortsteile Raisdorf und Klausdorf, deren Geschichte bis in das 13. Jahrhundert zurückreicht, und verbindet dörflichen Charakter mit moderner Infrastruktur – ein Standort mit gewachsener Identität und hoher Lebensqualität.

Verkehrlich ist Schwentinental über die Bundesstraßen B76 und B202 gut angebunden: Kiel, Lübeck und die Region Richtung Fehmarn sind bequem erreichbar. Der Bahnhof Raisdorf an der Bahnstrecke Kiel–Lübeck bindet den Standort zusätzlich an den Regional- und Nahverkehr an, ergänzt durch das Busnetz der Kieler Verkehrsbetriebe – ein klarer Standortvorteil für Kunden, Mitarbeiter und Bewohner gleichermaßen.

Schwentinental ist überregional für eines der größten Fachmarktzentren Deutschlands bekannt und punktet damit mit hoher Kundenfrequenz sowie einem starken lokalen Wirtschaftsumfeld – ideale Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen. Gleichzeitig profitiert die Stadt von ihrer Lage im Grünen: Der Schwentinepark, Naturschutzgebiete entlang der Schwentine sowie die benachbarte Seenlandschaft der Holsteinischen Schweiz machen Schwentinental auch als Wohnstandort attraktiv – insbesondere für Familien, unterstützt durch eine gute Versorgung mit Kita-Plätzen und sozialer Infrastruktur.

Diese Kombination aus zentraler Lage im historischen Dorfkern, guter überregionaler Anbindung und hoher Wohn- sowie Aufenthaltsqualität macht den Standort sowohl für gewerbliche Nutzungskonzepte als auch für die Wohnnutzung im Obergeschoss gleichermaßen attraktiv.

Codice oggetto: 26471032 - 24223 Schwentinental

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 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: 26471032 - 24223 Schwentinental

Partner di contatto

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

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com