

Brekendorf

Modernes Wohnen trifft Energieeffizienz

Número da propriedade: 26053152



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 315.000 EUR • ÁREA: ca. 93,38 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 424 m²

Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26053152
Área	ca. 93,38 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	315.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	23.07.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	27.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

O imóvel



Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

O imóvel



Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

O imóvel



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*



Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

O imóvel

Unsere Sponsoring-Partner



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





VP VON POLL
FINANCE

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 Hypotheken-
zertifikat 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

Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26053152 - 24811 Brekendorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com