

Quarnbek

Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage – liebevoll angelegter Garten & Doppelcarport

Property ID: 25053049



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81,24 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 786 m²

Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

At a glance

Property ID	25053049
Living Space	ca. 81,24 m ²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1996
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	97.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.04.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

The property



Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

The property



Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

The property



Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

The property



Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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.: 04351 - 883 81 20

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernfoerde@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/eckernfoerde

Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

The property

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIR Institut
18.10.2023, 18.10.2023
GUT: 100,00 %

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die volle Note auf
die Test-88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS: 100% DEUTSCHLANDSTREBE
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
100% Kundenzufriedenheit
www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

The property



**VP VON POLL
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, 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

Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 1996 in solider Holzständerbauweise errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 786 m² großen, ruhig gelegenen Grundstück mit eingewachsenem Baumbestand – ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Privatsphäre und Naturverbundenheit legen. Die Wohnfläche von ca. 81,24 m² verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer – darunter zwei halbe Zimmer – und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Drei potenzielle Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne im Erdgeschoss sorgen für einen funktionalen Grundriss. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss ein separates WC. Technisch ist das Haus gut aufgestellt: Im Jahr 2015 wurde eine neue Gastherme installiert, die seither für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. Zwischen 2015 und 2016 erfolgte ein Durchbruch im Wohnzimmer, der den Wohnbereich großzügiger und offener wirken lässt. Eine elegante Glastür wurde ebenfalls in diesem Zuge eingebaut. Im Jahr 2024 wurde ein bodentiefes Fenster durch ein modernes Kunststofffenster ersetzt – für noch mehr Licht und einen harmonischen Übergang nach draußen. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet und überzeugt durch eine helle, einladende Atmosphäre. Eine Terrassentür führt direkt auf die teilweise überdachte Terrasse – der ideale Ort, um den Garten in den Wohnbereich zu integrieren und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der liebevoll angelegte Garten mit vielfältigem Baumbestand bietet nicht nur Schatten und Erholung, sondern auch angenehme Privatsphäre. Praktisch durchdacht: Die großzügige Einfahrt bietet reichlich Stellfläche und ist mit einem Doppelcarport ausgestattet. Ein angrenzender Geräteschuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und mehr. Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und erfüllt die Ansprüche des modernen Alltags. Für beste Unterhaltung sorgt eine installierte Satellitenschüssel. Die ruhige Wohnlage macht dieses Haus zu einem echten Rückzugsort mit hoher Lebensqualität. Der rote Verblendstein und das charmante Krüppelwalmdach verleihen dem Gebäude zudem einen besonderen, charaktervollen Ausdruck. Fazit: Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine solide Bauweise, die laufenden Modernisierungen und den idyllischen Garten. Ideal geeignet für Paare, kleine Familien oder Singles, die ein gemütliches Zuhause mit viel Grün und Ruhe suchen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

Details of amenities

- Sehr ruhige Wohnlage mit eingewachsenem Grundstück
- Holzständerbauweise
- Roter Verblendstein
- Krüppelwalmdach
- Lange Auffahrt
- Doppelcarport
- Hauseingangstür mit dänischer Türklinke
- Einbauküche
- Gasheizung mit Baujahr 2015
- Wannenbad im Erdgeschoss mit Fenster
- WC-Bereich im Dachgeschoss
- Wohn- und Schlafräume mit Laminat ausgestattet
- Direkter Zugang zur Terrasse über das Wohnzimmer
- Terrasse Teilweise überdacht
- Vielfältiger Baumbestand
- Satelitenschlüssel vorhanden

Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

All about the location

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Strohbrück, der zur Gemeinde Quarnbek im Kreis Rendsburg-Eckernförde gehört. Eingebettet zwischen sanften Wiesen, Feldern und Wäldern bietet dieser charmante Ort die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung. Strohbrück liegt nur wenige Autominuten westlich der Landeshauptstadt Kiel und ist somit ideal für Pendler, die eine ruhige Wohnlage mit Nähe zur Stadt suchen. Über die nahegelegene B 503 sowie die Autobahn A 210 ist Kiel ebenso schnell erreichbar wie Rendsburg oder die Nord- und Ostsee. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung – ob Spaziergänge entlang des Nord-Ostsee-Kanals, Radtouren durch die weitläufige Landschaft oder Wassersport an den Küsten der Region. Auch der bekannte Eiderkanal ist nicht weit entfernt und lädt zu ausgedehnten Ausflügen ein. Strohbrück bietet zudem eine gewachsene, familienfreundliche Infrastruktur: Eine eigene Grundschule vor Ort sorgt für kurze Wege im Alltag, und auch das Gemeinschaftsleben kommt nicht zu kurz. Der ortsansässige Fußballverein SV Fortuna Stampe von 1947 e. V. ist ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt und trägt wesentlich zum aktiven Dorfleben bei. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und weitere Angebote des täglichen Bedarfs finden sich in den nahegelegenen Städten Kiel und Kronshagen. Die Gemeinde Quarnbek zeichnet sich insgesamt durch eine engagierte Dorfgemeinschaft, naturnahe Lebensqualität und eine ruhige Wohnlage aus – ideal für Familien, Naturfreunde und Berufspendler gleichermaßen.

Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 97.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 25053049 - 24107 Quarnbek

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com