

Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Klassisches Zuhause für Ihre Familie - dazu Garten und zentrale Anbindung!

Número da propriedade: 25053019



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 365.000 EUR • ÁREA: ca. 122 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 563 m²

Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentidental / Raisdorf – Schwentidental

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

Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentental / Raisdorf – Schwentental

Numa vista geral

Número da propriedade	25053019
Área	ca. 122 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	365.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 80 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentental / Raisdorf – Schwentental

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	91.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	04.09.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentental / Raisdorf – Schwentental

O imóvel



Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

O imóvel



Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentental / Raisdorf – Schwentental

O imóvel



Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentental / Raisdorf – Schwentental

O imóvel



Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentental / Raisdorf – Schwentental

O imóvel



Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentental / Raisdorf – Schwentental

O imóvel



Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentental / Raisdorf – Schwentental

O imóvel





Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com



www.von-poll.com/kiel

VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 17, 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Investit
IM TEST: 3.003 Makler
GÜLTIG: BIS: 10.23

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Im Kundenzufriedenheitsindex des IFA Investit ist das Team der Von Poll Immobilien Makler in Deutschland Rang 10/2024"
★★★★★

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler Serviceanbieter
10/06/2024

EAZ-INSTITUT
Deutschlands Beste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Aufstiegsberatung
02/2024
faz.net/regionale-produkte-awards

VP
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
Im Kundenzufriedenheitsindex des IFA Investit ist das Team der Von Poll Immobilien Makler in Deutschland Rang 10/2024

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS 18/2024 DEUTSCHLANDSTREIFE

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

O imóvel



VON POLL FINANCE

IHNEN GEFÄHLT, 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



VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA (FC Kilia Kiel 1902)

THW KIEL (1904)

KIELER SV HOLSTEIN (VON 1900)

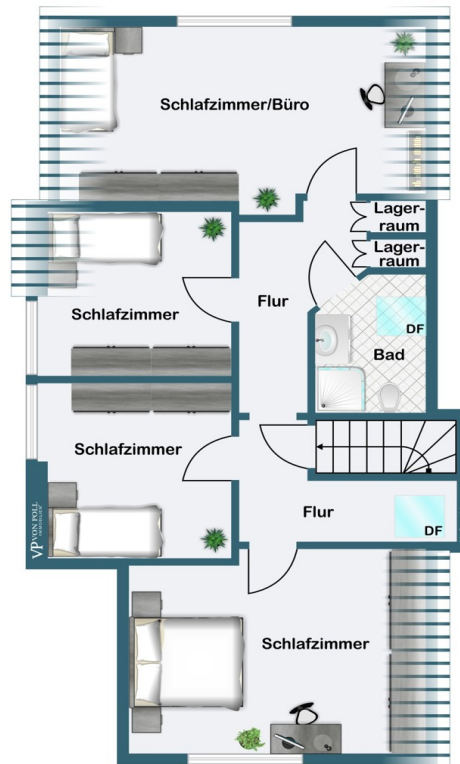
ADLER (KIELER TV)

ALTENHOLZ (TSV 1948)

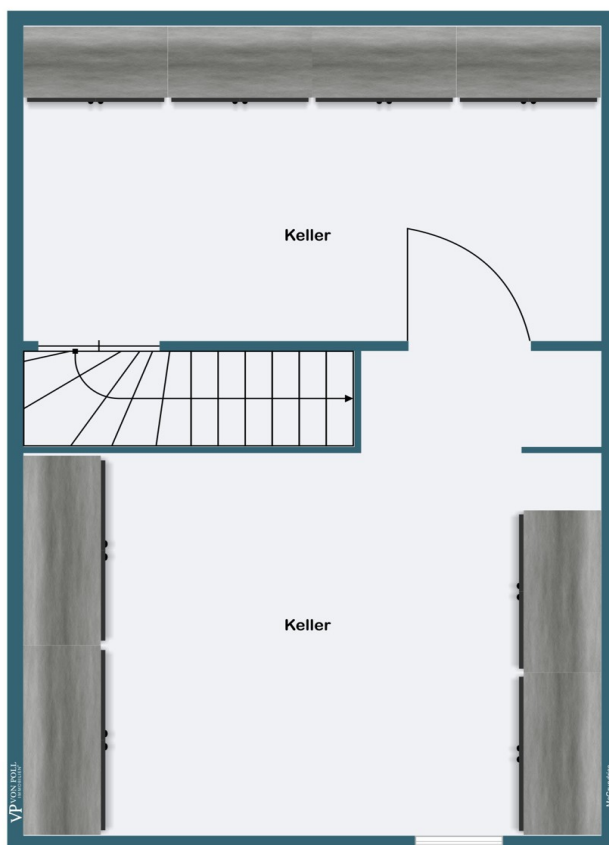
www.von-poll.com

Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentental / Raisdorf – Schwentental

Plantas dos pisos



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentidental / Raisdorf – Schwentidental

Uma primeira impressão

Dieses Haus wird Ihnen gefallen! Es präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 122 m² und mit einem 563 m² großen Grundstück. Dank der klugen Raumaufteilung befinden sich im Erdgeschoss die Wohnräume und im Dachgeschoss die Schlafzimmer. Ideal für Bewohner mit erhöhtem Platzbedarf! Die Immobilie erstreckt sich über ein Erdgeschoss, einen ausgebauten Dachboden sowie einen Teilkeller mit zwei Räumen. Vom Hauseingang aus führt Sie eine Treppe auf der rechten Seite ins Dachgeschoss. Links im Erdgeschoss reihen sich im Flur dann das Esszimmer, das Wohnzimmer mit dem Terrassenzugang, die Küche und ein weiteres Zimmer aneinander. Die Schlafzimmer und das Bad im Dachgeschoss verteilen sich vom oberen Flur aus. Der Spitzboden ist in Stehhöhe errichtet, großräumig und gedämmt. Das zusätzliche Potenzial liegt infolge des Lichteinfalls in der Möglichkeit, Ihr Abstell- oder Hobbyraum zu werden. Außenrollläden finden Sie an allen Fenstern im Dachgeschoss. Besonders erwähnenswert sind die Terrassen in Süd-Ost und Süd-West-Lage und der großzügige Garten mit einem Teich. Pflegeleicht und blickgeschützt kann sich hier Ihr Familienleben entfalten. Gäste, Freunde und Bekannte, Kinder oder Haustiere – alles kein Problem, denn hier haben Sie Platz genug! Dank der ruhigen Lage können Sie genügend Abstand von Ihrem Alltag finden. Zu dieser Immobilie gehört ein Stellplatz. Nach Wunsch und bei Bedarf können Sie die anliegende Doppelgarage käuflich erwerben und damit Ihr Zuhause komfortabel erweitern und Ihrem Familienleben andere Nutzungsaspekte hinzufügen. Diese Immobilie eignet sich für Ihre Familie, wenn Sie sich ein großzügiges Zuhause wünschen. Sie haben vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und gleichzeitig einen komfortablen Lebensraum, der Ihre individuellen Bedürfnisse und Wünsche berücksichtigt. In 2 Minuten auf der Bundesstraße steht Ihnen auch die umliegende Infrastruktur zügig zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentidental / Raisdorf – Schwentidental

Detalhes do equipamento

Erdgeschoss, tlw. Deckentäfelung

- Flur mit Fliesen
- Esszimmer mit Laminat
- Wohnzimmer mit Laminat, Terrassenzugang
- Wannenbad mit Fliesen
- Küche mit Einbauküche, Fliesen
- Arbeitszimmer

Dachgeschoss, tlw. Deckentäfelung

- 1 Gaube
- 4 Schlafzimmer, 3 mit Teppichboden (davon 1 mit Parkett darunter, 1 mit Laminat darunter), 1 mit Laminat
- Flur mit Einbauschränken, Laminat
- Bad mit Eckdusche, Einbauschränk, Fliesen
- Fenster mit Außenrollläden

Kellergeschoss

- Teilkeller 1/4, Decke isoliert
- 2 Räume
- Ölheizung mit 3.000-Liter-Tank

Spitzboden

- gedämmt, tlw. isoliert, Holzboden, Fenster

Garten

- eingewachsene Hecke, Teich
- 2 Terrassen (ca. 18 m² und 48 m²), davon 1 tlw. überdacht

Stellplatz

Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentidental / Raisdorf – Schwentidental

Tudo sobre a localização

Schwentidental ist eine Stadt in Schleswig-Holstein im Kreis Plön und dort die zweitgrößte. Sie verläuft über ungefähr 10 km entlang des Unterlaufes der Schwentine zwischen Holsteinischer Schweiz und Schwentinemündung. Sie liegt damit östlich von Kiel an der Schwentine. Klausdorf und Raisdorf bilden seit 2008 die Statteile von Schwentidental. Hier leben mehr als 14.000 Einwohner. Über die Bundesstraßen 76 und 202 erfolgt die Anbindung an die Umgebung vor allem in Richtung Kiel. Kiel ist in ca. 15 min Fahrzeit mit dem Auto zu erreichen. Die Bahnstrecke Kiel–Lübeck verläuft durch den Ort und hat im Ortsteil Raisdorf einen Haltepunkt am Bahnhof. Regelmäßig fahren die Züge hier zwischen Kiel- und Lübeck und Kiel und Preetz. Mit dem Ostseepark Schwentidental hat sich eines der größten Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel in Deutschland angesiedelt. Über 100 000 m² Verkaufsfläche für mehr als 80 Unternehmen bieten sich den Bürgern mit Handel und Dienstleistungen, aber auch als Arbeitgeber an. Folglich sind alle Einrichtungen des täglichen und sonstigen Bedarfs in Kürze zu erreichen und in vielfältiger Ausprägung vorhanden. Zahlreiche Vereine und Verbände bieten in Schwentidental eine Vielzahl von Freizeitbeschäftigungen an. Ob im Bereich des Sports, in Natur- und Umweltthemen, im Bereich sozialen Engagements oder im Schönegeistigen von Musik und Kunst – jeder findet etwas für sich! Landschaftlich reizvoll und strukturell hervorragend ausgestattet – hier ist Leben angenehm!

Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentidental / Raisdorf – Schwentidental

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 91.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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.

Número da propriedade: 25053019 - 24223 Schwentidental / Raisdorf – Schwentidental

Pessoa de contacto

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

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com