Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

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

Objektnummer: 25053019

KAUFPREIS: 365.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 563 m^2

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Auf einen Blick

Objektnummer	25053019
Wohnfläche	ca. 122 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	365.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	91.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.09.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Die Immobilie

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Die Immobilie

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Die Immobilie

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Die Immobilie

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Die Immobilie

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Die Immobilie

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Die Immobilie

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Die Immobilie

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.: 0431 - 98 26 04 0

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/kiel

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Die Immobilie

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Ein erster Eindruck

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. Auf Wunsch können Sie auch die anliegende Doppelgarage käuflich erwerben und damit Ihr Zuhause komfortabel erweitern. Der Kaufpreis für Haus und Doppelgarage liegt dann bei 420 T€.

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!

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Ausstattung und Details

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, Einbauschrank, 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

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Alles zum Standort

Schwentinental 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 liegt östlich von Kiel an der Schwentine.

Klausdorf und Raisdorf bilden seit 2008 die Stattteile von Schwentinental. 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 Preez.

Mit dem Ostseepark Schwentinental 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 Schwentinental eine Vielzahl von Freizeitbeschäftigungen an. Ob im Bereich des Sports, in Natur- und Umweltthemen, im Bereich sozialen Engagements oder im Schöngeistigen von Musik und Kunst – jeder findet etwas für sich!

Landschaftlich reizvoll und strukturell hervorragend ausgestattet – hier ist Leben angenehm!

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25053019 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com