

Revensdorf

Einfamilienhaus mit herrlichem Garten in ländlicher Idylle / Nähe Gettorf!

Objektnummer: 25053074



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.294 m²

Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

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

Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25053074
Wohnfläche	ca. 135 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1966
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	325.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	305.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.06.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Die Immobilie



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 - 88 38 12 0

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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Die Immobilie



**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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Es erwartet Sie eine gepflegte Immobilie, die bereits auf den ersten Blick einladend wirkt.

Leicht zurückversetzt präsentiert sich dieses Haus, eingebettet in ein ruhiges, begehrtes Wohnumfeld. Die Nachbarschaft ist mit gepflegten Ein- bis Zweifamilienhäusern bebaut. Die hier zum Verkauf angebotene Immobilie fügt sich harmonisch in das Wohnumfeld ein und kann sich durchaus sehen lassen.

Dieses Einfamilienhaus ist im Jahr 1966 in Massivbauweise errichtet worden und bietet ca. 135 m² Wohnfläche. Das Haus wurde auf einem idyllischen, uneinsehbaren Grundstück von ca. 1.294 m² errichtet. Dadurch wird Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe geboten.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von der großzügigen Diele empfangen, die einen harmonischen Übergang zu den verschiedenen Wohnbereichen ermöglicht. Die Küche, Baujahr typisch im Landhausstil gehalten, verfügt über eine ansprechende Größe.

Das großzügige Wohnzimmer mit Kaminofen bietet einen direkten Zugang zur Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Der sich anschließende Garten wurde von den Eigentümern sorgsam angelegt und gepflegt, sodass ein insgesamt sehr ansprechender Außenbereich zur Verfügung steht.

Im Erdgeschoss steht darüber hinaus ein zusätzliches und praktisches Zimmer zur Verfügung, dass vielfältig genutzt werden kann. Hier würde sich zum Beispiel ein Homeoffice-Bereich oder Büro einrichten lassen, sodass Sie Ihre beruflichen Aufgaben komfortabel von zu Hause aus erledigen können. Ebenso könnte auch hier die anderweitige Nutzung erfolgen, etwa als Gästezimmer.

Das Badezimmer, mit Fenster auf dieser Ebene ist mit einer Dusche ausgestattet und vervollständigt das durchdachte Konzept des Erdgeschosses. Hier ist ein hoher Wohlfühlfaktor garantiert. Zusätzlich ist ein weiteres Gäste-WC vorhanden.

Eine Treppe führt Sie ins großzügige Dachgeschoss. Dort stehen drei potenzielle Schlafzimmer zur Verfügung.

Das Haus ist Teil unterkellert!

Der Außenbereich besticht durch seinen einladenden Garten, der zum Entspannen einlädt. Eine kompakte Garage und zwei zusätzliche Stellplätze unterstreichen den Komfort dieser Immobilie.

Dieses Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit ansprechender Umgehung und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage. Es ist das ideale Zuhause für Familien oder all jene, die viel Platz und Privatsphäre schätzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Ausstattung und Details

- + Kaminofen
- + Garage
- + Carport
- + Schuppen für Geräte
- + Gewächshäuser
- + großer Garten
- + Sackgassenlage

Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Alles zum Standort

Das Haus steht in einer familienfreundlichen Lage (Sackgasse) in Revensdorf, nur 5 Autominuten (3 km) vom Ortskern Gettorf entfernt. Die weiterführenden Schulen sowie die Grundschule in Gettorf sind mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten, oder mit dem Schulbus zu erreichen. Auch die Innenstädte von Kiel oder Eckernförde sind in 20 Min. mit dem Auto erreichbar. Gettorf hat ca. 7500 Einwohner und eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. sind reichlich vorhanden.

Im Ortskern von Revensdorf befindet sich eine Kindertagesstätte „De Dörpsmüüs“ .

Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 305.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 25053074 - 24214 Revensdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com