

Damendorf

# Beliebte Lage! Klassisches Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Vollkeller und PKW- Stellplätzen

Property ID: 25053052



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 802 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

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

Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## At a glance

Property ID	25053052
Living Space	ca. 70 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1965
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	04.05.2035	Final Energy Demand	158.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## The property



Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## The property



Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## The property



Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## The property



Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## The property



Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## The property



Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## The property



Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## 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

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## The property



**VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄHLLT, 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](http://www.vp-finance.de)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## A first impression

Der Ursprung des angebotenen Einfamilienhauses findet sich im Baujahr ca. 1965 auf einem großen, gut geschnittenen Grundstück in Südausrichtung. Dieses kompakte Einfamilienhaus bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. In den letzten Jahren wurden bereits wesentliche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt: Die Dacheindeckung wurde erneuert, die Fenster ausgetauscht, Haus ausgeschachtet und die komplette Drainage erneuert, zusätzlich die Auffahrt und Terrasse erneuert / neu gepflastert. Ihnen stehen drei Zimmer, Küche & Bad zur Verfügung. Die Wohnfläche beträgt ca. 70 m<sup>2</sup>. Naturliebhaber und Gartenfreunde freuen sich über das ca. 802 m<sup>2</sup> große Grundstück inmitten des Naturparks Hüttener Berge. Abstellfläche oder auch Raum für handwerklich begabte ist in den ehemaligen Stallungen direkt am Wohnhaus oder in den Kellerräumen mit Außenzugang vorhanden. Ihre Fahrzeuge parken Sie auf der neu gepflasterten Auffahrt. Der Innenbereich befindet sich in einem guten & gepflegten Zustand. Hier besteht die Möglichkeit, Räume und Ausstattung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und neuen Wohnkomfort zu schaffen. Das Mietverhältnis besteht seit 01.05.2012! Monatliche Kaltmiete 583,- Euro seit 01.08.2022! Aufteilung: Erdgeschoss: Flur, Badezimmer, Wohn-Esszimmer, Küche Dachgeschoss: Flur und zwei Zimmer Untergeschoss mit Zugang Garten: diverse Räume Baujahr ca. 1965, 3 Zimmer, Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 12,74 m<sup>2</sup>, Grundstück ca. 802 m<sup>2</sup>, Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis 158,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse: E Das Angebot richtet sich an Eigennutzer, Kapitalanleger und Naturfreunde, die das ländliche Leben in einer ruhigen Dorfgemeinschaft zu schätzen wissen. Neugierig geworden? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte vervollständigen Sie das Anfrageformular mit Ihrem Namen, komplette Anschrift, gültiger Telefonnummer und E-Mail-Adresse, um ein vollständiges Exposé mit Lagebezeichnung zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sie haben noch keine Finanzierung, wünschen ein Vergleichsangebot oder benötigen Hilfestellung in dieser Angelegenheit? Sprechen Sie uns an – wir vermitteln Ihnen jederzeit gerne einen kompetenten Ansprechpartner, der ein für Sie unverbindliches Angebot mit Top-Konditionen ausarbeitet.

Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## Details of amenities

- Kamin
- Wannenbad mit Fenster
- Vollkeller
- Geräteschuppen (gemauert)
- Glasfaser liegt vor dem Objekt / Straße

**Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf**

## All about the location

Damendorf ist ein entzückender kleiner Ort in den Hüttener Bergen. Der Ort liegt 8 km südwestlich von Eckernförde, 17 km südöstlich von Schleswig und 15 km nördlich von Rendsburg im Naturpark Hüttener Berge. Südwestlich verläuft die Bundesautobahn 7 von Rendsburg nach Schleswig, nördlich die Bundesstraße 76 von Schleswig nach Eckernförde und südöstlich die Bundesstraße 203 von Rendsburg nach Eckernförde. Kindergarten und Grundschule sind ebenso wie Ärzte und Bankautomat im 3 km entfernten Ascheffel zu erreichen. In Groß Wittensee, auch 3 km entfernt, gibt es eine ärztliche Versorgung, eine Apotheke und einen Edeka-Markt. Im Ort gibt es eine Kita, eine Grundschule, einen Fleischer und einen Bäcker.

Property ID: 25053052 - 24361 Damendorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 158.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25053052 - 24361 Damendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7 Eckernförde  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)