

Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

# Doppelgarage mit Garten und Balkonkraftwerk - Räume für mehr als nur Autos!

Property ID: 25053034



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

**PURCHASE PRICE: 85.000 EUR • LAND AREA: 245 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25053034 - 24223 Schwentinal / Raisdorf – Schwentinal

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

Property ID: 25053034 - 24223 Schwentinal / Raisdorf – Schwentinal

## At a glance

|                      |            |                       |   |
|----------------------|------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 25053034   | Purchase Price        | 85.000 EUR  |
| Year of construction | 1976       | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Type of parking      | 2 x Garage | Condition of property | Well-maintained   |
|                      |            | Construction method   | Solid   |
|                      |            | Usable Space          | ca. 60 m <sup>2</sup>   |
|                      |            | Equipment             | Garden / shared use   |

Property ID: 25053034 - 24223 Schwentinal / Raisdorf – Schwentinal

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 25053034 - 24223 Schwentinal / Raisdorf – Schwentinal

## The property



Property ID: 25053034 - 24223 Schwentinal / Raisdorf – Schwentinal

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Property ID: 25053034 - 24223 Schwentinal / Raisdorf – Schwentinal

## The property



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

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

The collage features several award certificates and media mentions:

- Capital**: MAKLER-KOMPASS 10/17 10/2021, Top-Makler Kiel, Höchste Note für von Poll Immobilien. Quelle: IFA Investit, EM TEST: 3.003 Makler, 02.11.2021, 10/23.
- MONEY**: HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT, VON POLL IMMOBILIEN. Im Vergleich: 31 Immobilienmakler Serviceanbieter, Gültig: 1/06/2024.
- Handelsblatt**: TOP Kunden-Beratung 2024, VON POLL IMMOBILIEN. Im Vergleich: 31 Immobilienmakler Serviceanbieter, Gültig: 1/06/2024.
- FAZ-INSTITUT**: Deutschlands Beste Immobilientouristen 2024, VON POLL IMMOBILIEN. Basis: Aufstiegsberatung 02/2024, faz.net/regionale-produkte-voerpoll.
- VP**: Bestimmter Serviceanbieter 2023, Höchste Kundenzufriedenheit, VON POLL IMMOBILIEN.
- DEUTSCHLAND TEST**: HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“, VON POLL IMMOBILIEN. ANALYSE, FOCUS 18/201 DEUTSCHLANDTESTER.

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

Property ID: 25053034 - 24223 Schwentinal / Raisdorf – Schwentinal

## The property



**VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄHRT, 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: 25053034 - 24223 Schwentinal / Raisdorf – Schwentinal

## A first impression

Für Autos, Fahrräder und Hobby - Platz zu haben, macht Ihr Leben deutlich angenehmer!

Diese Doppel-Garage bietet verschiedene Möglichkeiten sowohl zur Unterbringung Ihrer Fahrzeuge, Fahrräder, Lastenräder, Surfborde, Einbindung Ihrer Werkstatt oder Ähnliches. Klug eingerichtet findet alles seinen geordneten Platz und ist Dank der Rolltore auch vor fremdem Zugriff sicher.

Die Energieversorgung in diesem Bereich wird durch das Balkonkraftwerk mit einer Leistung von insgesamt 800 Watt unterstützt. Die befestigte und gut zugängliche Zufahrt macht das Ein- und Ausparken zu einer zügigen Angelegenheit.

Direkt hinter den Garagen liegt das Grundstück. Entweder für Hobbygärtner oder einfach für eine schöne Zeit im Grünen können Sie hier Ihren Ideen zum Gestalten freien Lauf lassen.

Optisch und baulich schließt sich der Garagenkomplex passend an den Garten des Einfamilienhauses an. Das Werkeln oder Parken findet somit in gesundem Abstand zum Wohnen und Leben statt.

Falls Sie auf der Suche nach dertigen Nutzungsräumen sind, sehen Sie sich das Ganze einfach mal vor Ort an!

Property ID: 25053034 - 24223 Schwentinal / Raisdorf – Schwentinal

## All about the location

Schwentinal 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 Schwentinal. 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 Schwentinal hat sich eines der größten Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel in Deutschland angesiedelt. Über 100 000 m<sup>2</sup> 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 Schwentinal eine Vielzahl von Freizeitbeschäftigungen an. Ob im Bereich des Sports, in Natur- und Umweltthemen, im Bereich sozialen Engagements oder im Schöngestigen von Musik und Kunst – hier findet jeder etwas für sich!

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

Property ID: 25053034 - 24223 Schwentinal / Raisdorf – Schwentinal

## Other information

### 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: 25053034 - 24223 Schwentidental / Raisdorf – Schwentidental

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: [ploen@von-poll.com](mailto:ploen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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