

Malente

# Großes Wohnhaus mit naturnahem Grundstück und eigenem Teich

Número de propiedad: 25053059



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

PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 202,9 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.649 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## De un vistazo

Número de propiedad	25053059
Superficie habitable	ca. 202,9 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	750.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	197.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.05.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



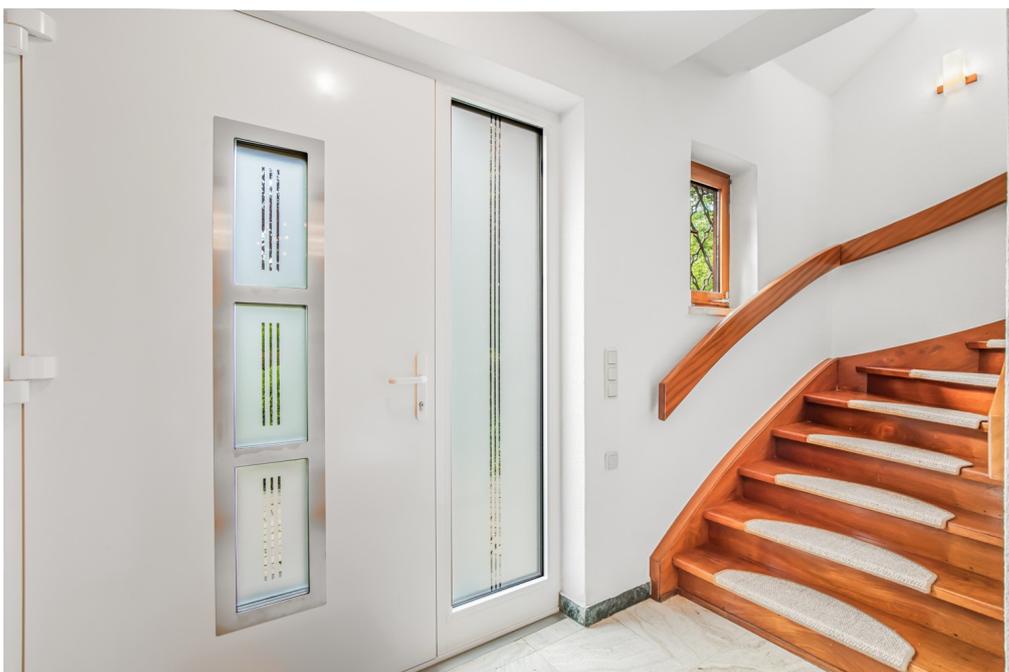
Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



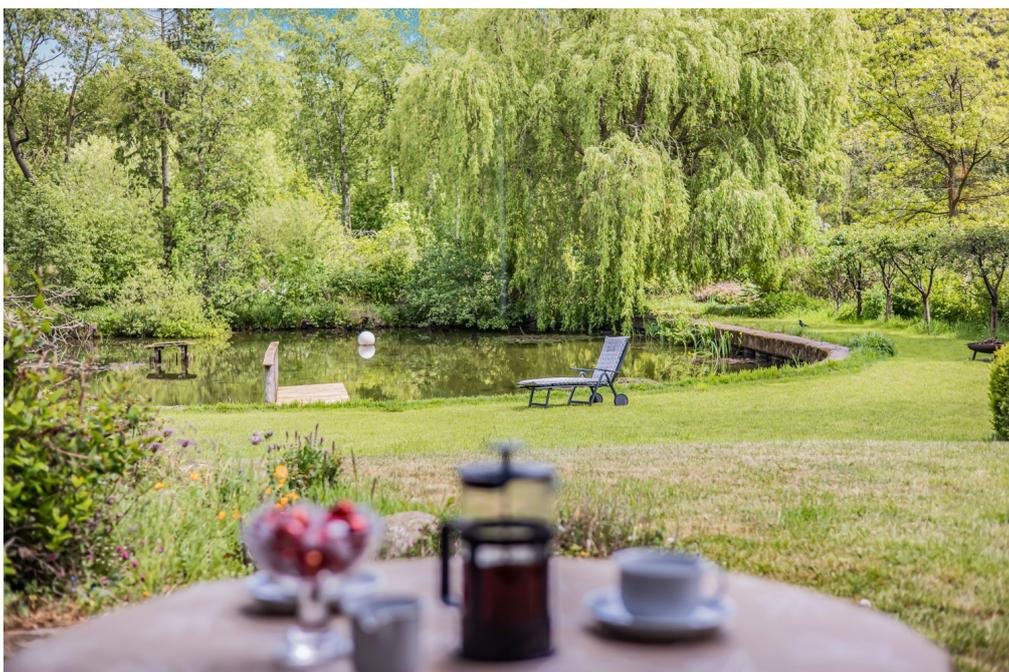
Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



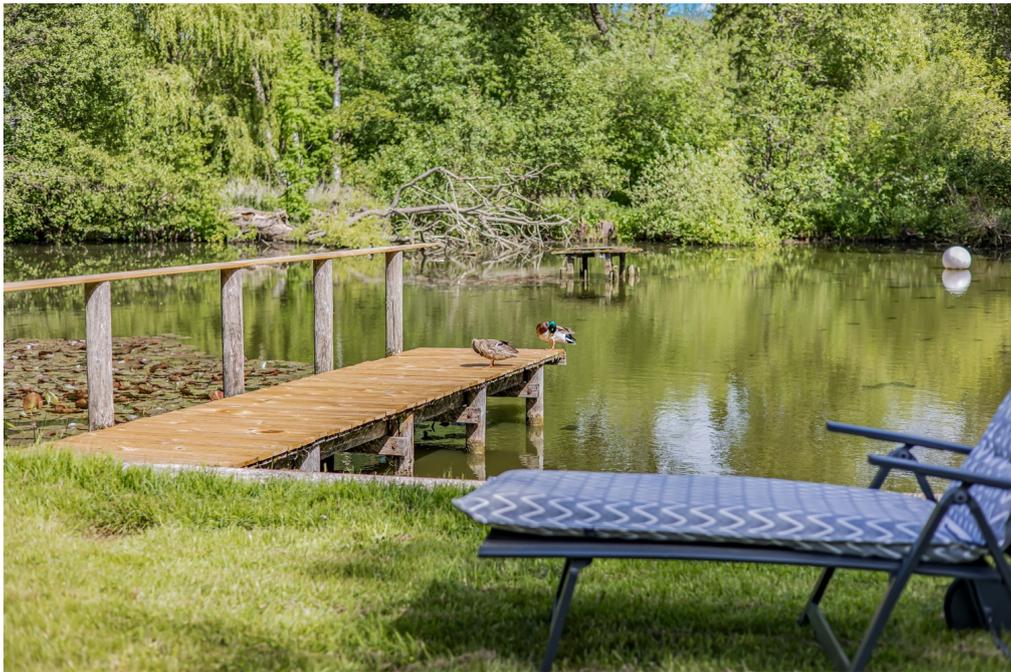
Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad



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.: 04521 - 76 45 90

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## La propiedad

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 100 2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: F&Z Institut  
18.10.2021 0.000 Makler  
© F&Z Institut, 10/21

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten ein Preis-Siegel. Gut  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für real/angebotester-prod.kle-services

**TEST**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/21 DEUTSCHLANDTEST24

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSGEGEN“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST24

**VP**  
VON POLL  
FINANCE®

**VP**  
VON POLL  
IMMOBILIEN

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

**VP 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## Una primera impresión

Am Stadtrand von Malente in einer ruhigen Sackgassenlage steht dieses 1962/63 massiv errichtete Wohnhaus. Die großzügige Gesamtwohnfläche von knapp über 200m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 2 Wohnungen, bieten hier eine tolle Möglichkeit für Mehrgenerationenwohnen, die große Familie oder, dank Glasfaseranschluss, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auch eine (Ferien-)Vermietung einer der Wohneinheiten ist möglich, sollte man nicht für das ganze Haus eine eigene Verwendung haben. Von der Straße aus wirkt die Immobilie noch etwas unscheinbar. Der gut eingewachsene Garten lässt nur wenige neugierige Blicke zu. Doch die gepflasterten Zuwegungen und Auffahrt, die rechts im Haus integrierte Garage, Kupferregenrinnen und 2005 neu eingedeckte, glasierte Dachpfannen lassen bereits hier erahnen, dass es sich um ein besonderes und gepflegtes Haus handelt. Hinter der 2014 erneuerten Haustür trennt ein gemeinsamer Windfang das Erdgeschoss vom Dachgeschoss. Das Erdgeschoss empfängt einen in einem großen Eingangsflur, der alle übrigen Räume miteinander verbindet. Zur Gartenseite findet man hier ein Esszimmer mit einem großen Durchgang zum Wohnzimmer mit Kachelofen. Weiterhin zum Garten befindet sich ein großes Schlafzimmer. Sowohl Wohnzimmer als auch Schlafzimmer verfügen über einen eigenen Ausgang zum Garten. Auf der dem Garten abgewandten Seite liegt ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, eine Küche mit Einbauküchenzeile sowie ein Vorratsraum und die Heizungsräume mit einer weiteren, seitlichen Eingangstür. Das Dachgeschoss ist über eine Holzterrasse aus dem Windfang zu erreichen. Diese Etage bietet mit einem Wohnzimmer, vier weiteren Zimmern, einer Küche einem Bad mit Wanne und Dusche sowie einem Gäste-WC vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Kleine Abseiten bieten guten Stauraum. Der hohe Drempeel und die zwei großen Gauben lassen die Räumlichkeiten nicht wie ein typisches Dachgeschoss wirken. Das Haus steht auf ca. 4650m<sup>2</sup> großem Eigenland. Eine Besonderheit, die in dieser Größe trotz Stadtnähe nur selten zu finden ist. Doch nicht nur die Größe sticht heraus. Auf dem Grundstück befindet sich ein ca. 1000m<sup>2</sup> großer Naturteich. Schilf säumt das Ufer, Seerosen zieren die Oberfläche des Teiches, Graskarpfen, Frösche und Teichmuscheln haben sich angesiedelt, Graureiher und Eisvögel kommen regelmäßig zu Besuch und bieten dem geneigten Beobachter ein naturnahes Panorama direkt von der Wohnzimmercouch. Viele verschiedene Obstbäume und Beerensträucher versprechen im Spätsommer und Herbst die eine oder andere Leckerei. Ein Holz-Gartenhaus bietet Stauraum für Geräte und Brennholz. Die teilüberdachte, gepflasterte Terrasse bietet direkt am Haus einen geschützten Freisitz, aber auch im Garten finden sich zahlreiche Sitzplätze für jeden Sonnenstand. Neben der Eingangs erwähnten Garage, bietet die Auffahrt und der vor dem Haus liegende Grundstücksteil zahlreiche Parkmöglichkeiten für Sie, die Familie und

Gäste. Da Worte dieser schönen Immobilie nicht gerecht werden können, machen Sie sich gerne Ihr eigenes Bild und kommen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne auf uns zu.

Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## Detalles de los servicios

Massiv Gebaut

Glasfaseranschluss

Öl-Niedertemperaturkessel mit Warmwasserbereitung 2007

6x750l Kunststoff-Öltanks

Kachelofen im Wohnzimmer

Holzfenster (Teak oder Afzelia) mit neuem Isolierglas aus 2014

Außenjalousien im Erdgeschoss

Dach mit glasierten Dachpfannen aus 2005

Regenrinnen und Fallrohre aus Kupfer

Garage mit elektrischem Tor

großer Natur-Gartenteich

viele verschiedene Obstbäume und Beerensträucher

gepflasterte Zuwegungen und Auffahrt

gepflasterte Terrasse, teilüberdacht

großes Holz-Gartenhaus

**Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente**

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde liegt mitten in der Holsteinischen Schweiz. Der zentrale Ortsteil Bad Malente liegt zwischen dem Dieksee und dem Kellersee. Malente hat mit dem Bahnhof Bad Malente-Gremsmühlen an der Bahnstrecke Kiel – Lübeck im ½-Stunden-Takt Anschlüsse nach Kiel und Lübeck. Malente verfügt über alle Annehmlichkeiten des alltäglichen Lebens. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Boutiquen, viele Restaurants, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders bekannt durch die vielen Seen und die besonderen Landschaften der Schleswig-Holsteinischen Schweiz, hat sich Bad Malente über die Jahre als Tourismusstandort entwickelt. Durch den hohen Freizeitwert und den Status einer Kurstadt haben sich in Malente neben vielen Hotels und Appartementshäusern auch Kliniken und Rehakliniken angesiedelt.

Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 197.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25053059 - 23714 Malente

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Peterstraße 1 Eutin  
E-Mail: [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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