Gettorf

Vielseitiges 3-Parteienhaus in ruhiger Sackgassenlage mit großem Garten

CODICE OGGETTO: 25471014

PREZZO D'ACQUISTO: 424.755 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 234,59 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 588 m^2

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25471014
Superficie netta	ca. 234,59 m²
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	424.755 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m²
Superficie affittabile	ca. 234 m²

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.03.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	164.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

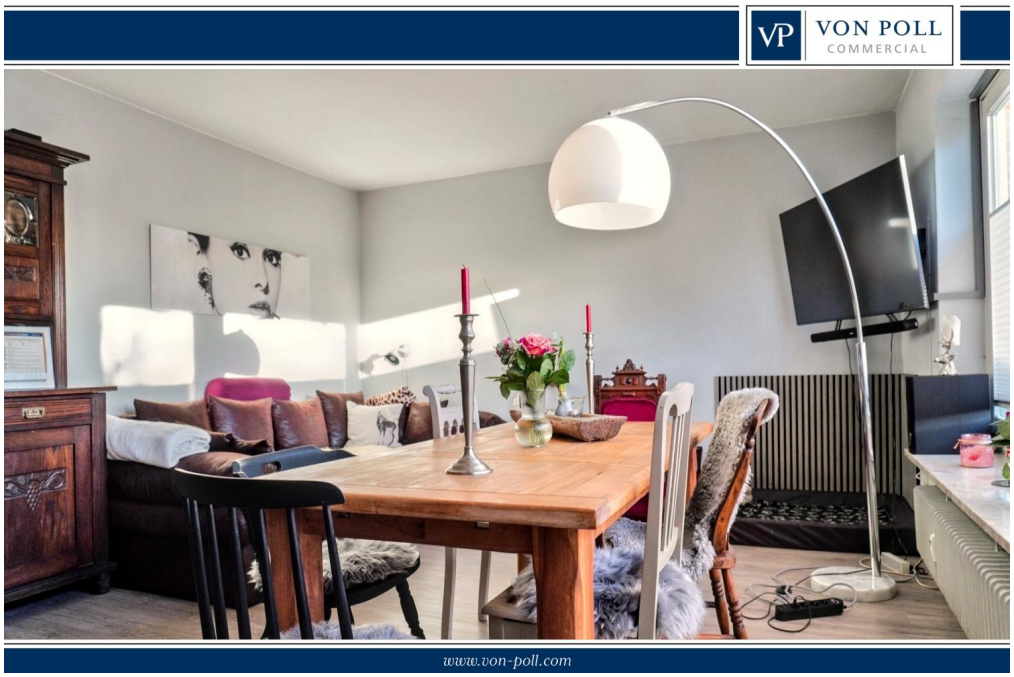
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

Una prima impressione

Gemütliches 3-Familienhaus in idyllischer Sackgassenlage von Gettorf In einer ruhigen Sackgasse von Gettorf erwartet Sie dieses attraktive 3-Familienhaus - ein wahres Schmuckstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige, eingewachsene Grundstück sorgt für Privatsphäre und schafft die perfekte Kombination aus entspanntem Wohnen und modernem Komfort.

Das Haus verfügt über drei helle, freundliche Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen - von der gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung. Insbesondere die Dachgeschosswohnung mit Balkon bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen im gesamten Haus für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die liebevoll gestalteten Gartenbereiche den Bewohnern zusätzlichen Erholungsraum bieten - ideal zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein.

Auch die Ausstattung kann sich sehen lassen: Zwei Außenstellplätze sowie eine Garage bieten ausreichend Parkmöglichkeiten und das gepflegte, grün umrahmte Grundstück unterstreicht den harmonischen Charakter der Wohnlage.

Die Umgebung ist familienfreundlich und verkehrsberuhigt. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung nach Kiel und Eckernförde sind Sie optimal angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und diverse Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe - ein idealer Standort für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.
Ob als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten - diese Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die naturnahe Lage und das vielseitige Nutzungspotential.

Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

Dettagli dei servizi

Allgemeine Merkmale:
•Attraktives 3-Parteienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
•Ruhige Sackgassenlage in familienfreundlichem Wohngebiet
•Großzügiges, eingewachsenes Grundstück für mehr Privatsphäre
Wohnungen & Innenausstattung:
•Drei Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen (2- bis 4-Zimmer-Wohnungen)
•Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
•Dachgeschosswohnung mit Balkon und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
•Große Fensterflächen für optimalen Lichteinfall
•Getrennte Wohneinheiten – ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationennutzung oder Wohnen & Vermieten
•Gepflegte Bodenbeläge und ansprechende Raumaufteilung
Außenbereich:
•Großzügige Gartenbereiche zur individuellen Nutzung
•Schöne Grünflächen zum Entspannen, Spielen und geselligen Beisammensein
•Harmonische Verbindung von Natur und Wohnen
Parken & Infrastruktur:
•Zwei Außenstellplätze und eine Garage
•Gute Verkehrsanbindung nach Kiel und Eckernförde
•Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
•Vielfältige Freizeitangebote in der Umgebung

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

Tutto sulla posizione

Gettorf, idyllisch zwischen Kiel und Eckernförde gelegen, gehört zu den beliebtesten Wohnorten in Schleswig-Holstein. Mit seiner zentralen Lage auf der Halbinsel Dänischer Wohld vereint die Gemeinde die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Infrastruktur in Gettorf lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das charmante Ortszentrum mit seinen kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Verweilen ein und unterstreicht den dörflichen Charakter der Gemeinde. Jeden Donnerstag findet auf dem Marktplatz der Wochenmarkt statt, bei dem frische regionale Produkte angeboten werden.

Gettorf bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Naturgebiete, darunter der Dänische Wohld und die Ostsee, laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Der Tierpark Gettorf ist ein besonderes Highlight, das bei Familien und Naturfreunden gleichermaßen beliebt ist.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie Kiel in etwa 20 Minuten und Eckernförde in rund 15 Minuten. Auch die Autobahn A7 und die Ostseeautobahn A215 sind schnell erreichbar, was Gettorf zu einem idealen Wohnort für Pendler macht. Zudem sorgt der örtliche Bahnhof für eine komfortable Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr.

In Gettorf finden Sie die perfekte Mischung aus ländlichem Charme, moderner Infrastruktur und einer hervorragenden Lage – ideal für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen.

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25471014 - 24214 Gettorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com