

Malente

Großes Wohnhaus mit naturnahem Grundstück und eigenem Teich

Número da propriedade: 25053059



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 202,9 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 4.649 m²

Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

Numa vista geral

Número da propriedade	25053059
Área	ca. 202,9 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1962
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	750.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	197.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	15.05.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



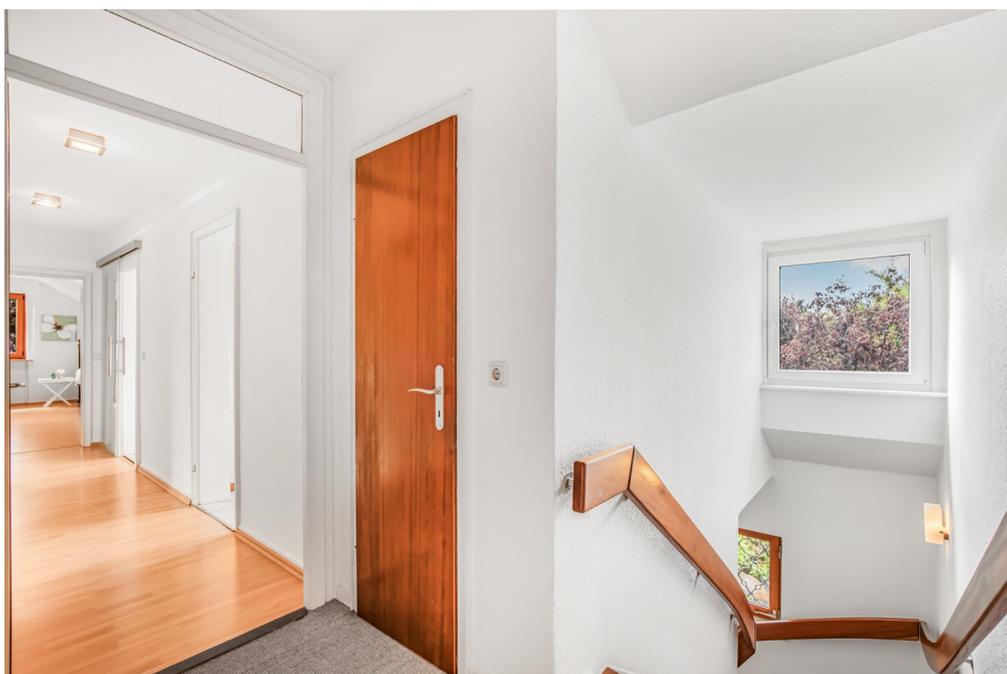
Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



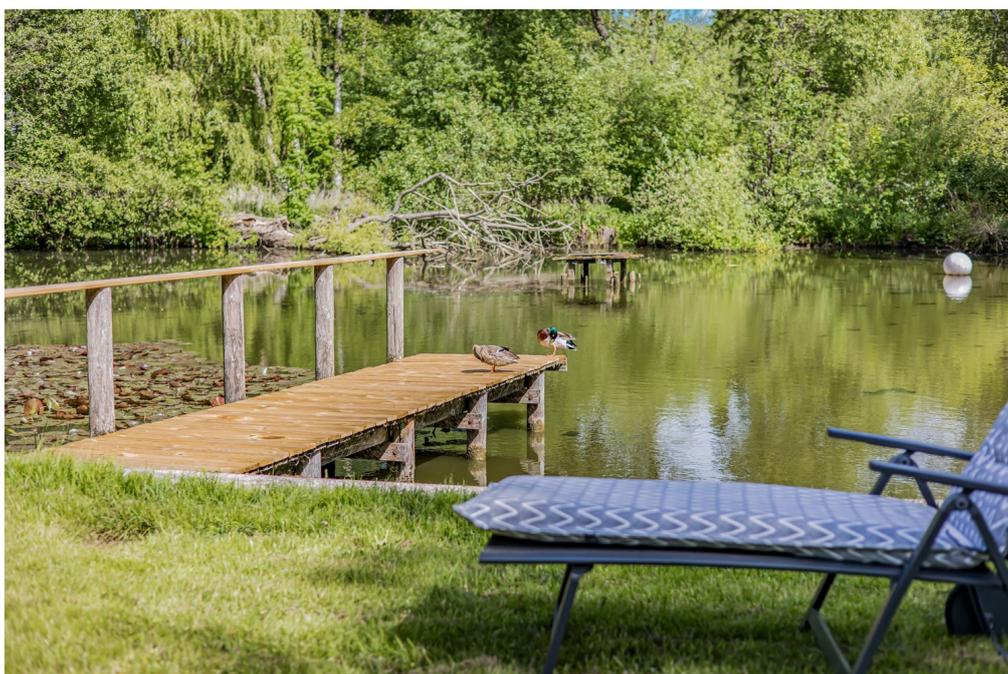
Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/eutin

Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

O imóvel

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: IHR Institut
18.10.2021 0.000 Makler
© IHR, B&B, 10.13

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten ein Preis-Siegel
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.kie-servises

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

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/21 DEUTSCHLANDTEST24

VP VON POLL
FINANCE®

VP
Zertifiziert durch
IHR Institut
18.10.2021
0.000 Makler
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

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

Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

Uma primeira impressão

Am Stadtrand von Malente in einer ruhigen Sackgassenlage steht dieses 1962/63 massiv errichtete Wohnhaus. Die großzügige Gesamtwohnfläche von knapp über 200m² 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 Drempe und die zwei großen Gauben lassen die Räumlichkeiten nicht wie ein typisches Dachgeschoss wirken. Das Haus steht auf ca. 4650m² 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. 1000m² 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 da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 197.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25053059 - 23714 Malente

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

Peterstraße 1 Eutina
E-Mail: eutin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com