

Altenholz / Klausdorf – Altenholz

# Moderne Maisonettewohnung mit Tiefgarage: Geräumiges Wohnen auf 4 Zimmern

Objektnummer: 24053054



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

**KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101,45 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053054
Wohnfläche	ca. 101,45 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	320.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie- verbrauch	111.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.08.2028	Energie- Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

## Die Immobilie

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com

**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)



Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige Eigentumswohnung aus dem Jahre 1995 befindet sich mitten in Altenholz, nur wenige Gehminuten von allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs entfernt. Die gepflegte Anlage bietet alles, was Altenholz so attraktiv und lebenswert macht! Der gut durchdachte Grundriss bietet in 4 Räumen auf zwei Ebenen und ca. 101 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für ein Paar oder eine Familie. Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie mühelos in die Wohnung im 3. Obergeschoss. Schon der Flur lässt erahnen, dass die Wohnung alle Kriterien an eine helle und moderne Wohnung erfüllt. Die Maisonettewohnung verfügt über eine helle und offene Galerie. Das Wohnzimmer ist mit großen Fenstern ausgestattet, die einen hohen Lichteinfall bieten und das Wohn- und Esszimmer zum Mittelpunkt der Wohnung machen. Mit Platz für einen Esstisch und einer Sofalandschaft lädt das Wohnzimmer zum Entspannen und Verweilen ein. Ausgestattet mit einem Südbalkon und einem Blick auf die ruhige Wohngegend können Sie dort vor allem die Spätmittags- und Abendsonne genießen. Die Einbauküche ist mit den üblichen Elektrogeräten wie Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube und ausreichend Staufläche ausgestattet. Ein Fenster sorgt auch in der Küche für ausreichend Tageslicht. Das gepflegte Wannenbad ist weiß gefliest und somit zeitlos und neutral, auch ein Waschmaschinenanschluss findet hier noch Platz. Die beiden weiteren Zimmer, die momentan als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt werden, bieten ausreichend Gestaltungsspielraum. Über eine massive Holzterasse gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier tritt die Galerie und die Großzügigkeit noch einmal deutlich hervor. Ein weiteres Zimmer und eine praktische Abstellkammer runden das Bild ab. Neben einem gemeinschaftlichen Fahrradkeller können Sie Ihr Auto bequem in der Tiefgarage parken. Der Stellplatz ist im Angebotspreis enthalten.

Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

## Ausstattung und Details

- Ruhige Lage
- Gepflegte Anlage
- Galerie
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Südbalkon
- Gegensprechanlage
- Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Bezugsfrei
- Waschmaschinenanschluß in der Wohnung

Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

## Alles zum Standort

Altenholz ist eine freundliche Gemeinde im Kreis Rendsburg - Eckernförde. Die Kommune besteht aus den Ortsteilen Klausdorf und Stift und befindet sich direkt bei Kiel. Die Eigentumswohnung liegt in dem bevorzugten Wohngebiet Altenholz-Klausdorf. Optimal an das Straßennetz angebunden, hat sich dieses Wohngebiet zu einem der begehrtesten Wohngebiete im Kieler Umland entwickelt. Nicht nur die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg, Eckernförde und Kiel, sondern auch die Nähe zur Ostsee und das große Freizeitangebot des Umlandes haben dazu maßgeblich beigetragen. Zudem kommen 1800 ha Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen Erholungsuchenden zugute. Altenholz verfügt unter anderem über vier Schulen (eine Grundschule mit zwei Standorten, eine Regionalschule und ein Gymnasium). Weiter finden sich hier eine Volkshochschule, Kitas, drei Einkaufszentren und ein aktives Vereinsleben (TSV Altenholz). Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich alle in der Nähe. Seit 1975 ist Altenholz der Sitz der Fachhochschule für Verwaltung und Dienstleistung. Altenholz begeistert mit seiner vielschichtigen Attraktivität und bietet Bewohnerinnen und Bewohnern neben der Nähe zur Natur, kulturelle und städtische Verhältnisse.

Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24053054 - 24161 Altenholz / Klausdorf – Altenholz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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