

Brodersby

Haus zwischen Schlei und Ostsee freut sich auf neuen Eigentümer

Objektnummer: 24053110



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2.500 m²

Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

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

Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Auf einen Blick

Objektnummer	24053110
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1961
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	416.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	31.07.2034		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Die Immobilie



Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Die Immobilie



Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Die Immobilie



Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Die Immobilie



Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Die Immobilie



Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Die Immobilie



Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Die Immobilie



Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 04351 - 883 81 20

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernfoerde@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/eckernfoerde



IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen Ihnen Ihren
Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und
Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-
zertifikat 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

Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Die Immobilie

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



The image displays five sports club logos arranged in two rows. The top row features three logos: KILIA (a red circular logo with a white sunburst and the text 'KILIA', 'E.C.', and '1902'), THW KIEL (a black circular logo with three yellow stars above a stylized 'M' and the text 'THW KIEL' and '1904'), and KIELER S.V. HOLSTEIM (a blue circular logo with a white sunburst and the text 'KIELER S.V. HOLSTEIM' and 'VON 1900'). The bottom row features two logos: ADLER (a red shield-shaped logo with a white eagle and the text 'ADLER' and 'KIELERTV') and ALTENHOLZ (a yellow shield-shaped logo with a black cat face and the text 'ALTENHOLZ', 'TSV', and '1948').

www.von-poll.com

Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Ein erster Eindruck

Mit der Natur im Einklang Bei dieser zum Verkauf stehenden Immobilie ist handwerkliches Geschick gefragt. Wer das ruhige, Natur und Ostseenahe Wohnen schätzt, dem bietet sich hier auf ca. 80 Quadratmetern die Möglichkeit, individuelle Wohnräume Wirklichkeit werden zu lassen. Die freistehende Immobilie wurde 1960 in massiver Bauweise nahe dem Ostseebad Schönhagen in Brodersby bei Kappeln errichtet. Das 2500 Quadratmeter große Grundstück bietet hinreichend Gelegenheit, die Ruhe und die Umgebung zu genießen. Es bietet sich sowohl vor als auch hinter dem Haus ein Blick auf die umliegenden Felder und Wiesen. Die ruhige Sackgassenlage garantiert einen Rückzugsort, der lediglich von den wenigen Anliegern genutzt wird. Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand, bietet jedoch ein hohes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten. So könnte nach Renovierung des Objektes aus dem im Garten befindlichen Schuppen ein Gästehaus, Atelier, eine Werkstatt oder Ähnliches entstehen. Auch der Anbau eines Wintergartens oder anderen Maßnahmen, um weitere Wohnfläche zu erhalten, ist denkbar. Das Objekt ist mit Dachziegeln eingedeckt, ohne Dämmung. Diese Immobilie bietet umfangreiches Potenzial, um dauerhaft oder als Zweitwohnsitz in ruhiger, naturnaher Umgebung das Leben zu genießen. Darüber hinaus ist die Ostsee schnell zu erreichen. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses interessante Immobilienangebot bei einer Besichtigung persönlich.

Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Ausstattung und Details

- Ruhige Lage
- Großes Grundstück
- Schuppen mit Werkstatt
- Freiplätze
- Glasfaseranschluss
- Gasheizung aus 2020

Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Alles zum Standort

Die Gemeinde Brodersby bei Kappeln mit dem Ortsteil Ostseebad Schönhagen liegt im Norden der Halbinsel Schwansen direkt an der Ostsee. Sie ist eine Gemeinde in Schwansen an der Ostsee im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Ein wunderschöner Sandstrand und eine Steilküste laden zum Baden und Wandern ein. An der Ostseeküste bei Schönhagen können Sie links rum direkt nach Olpeniz und Kappeln flanieren oder rechts rum zum Ostseebad Damp gehen. Das teilweise landwirtschaftlich genutzte Gemeindegebiet hat lediglich zwei kleinere Siedlungsschwerpunkte. Im Westen liegt das alte Dorf Brodersby/bei Kappeln, das nur wenig bauliche Veränderungen erfuhr, während Schönhagen in Ostseennähe in geschickter Nutzung der Gebäude und Parkanlagen des ehemaligen Gutshofes systematisch zu einem Kur- und Erholungsort entwickelt wurde. Seit einigen Jahren befindet sich im ehemaligen Schloss Schönhagen eine Rehaklinik der Helios Kliniken GmbH. Brodersby bietet zahlreiche Möglichkeiten den Urlaub zu gestalten. Aber auch für ein erholsames Leben mit Familie, Ruhe und nahe gelegene Einkaufsmöglichkeiten ist Brodersby geeignet. Kappeln ist 5,5 km entfernt. Dorft befinden sich alle Geschäfte, Ärzte, Krankenhaus, Kindergarten, Schulen u.v.m.. Karby ist 1,0 km entfernt. Ein kleiner Einkaufsmarkt, Kindergarten, Bäcker, Zahnarzt, Hausarzt und die Fördesparkasse sind hier zu finden. Kappeln ist 6 km entfernt und ist wohl sehr bekannt von der TV Serie der Landarzt und liegt wunderschön an der Schlei. In dieser kleinen Stadt finden Sie alles was das Herz begehrt. Die Infrastruktur ist vom Einzelhandel über Gastronomin und Ärzte sehr gut ausgelegt. Eckernförde ist 26 km entfernt auch hier finden Sie alles was das Herz begehrt vom Einkauf bis Kultur und große Strände. Flensburg, Kiel, ca. 45 Minuten, Schleswig, Rendsburg und die A7 sind von Brodersby mit dem Auto ca. 30 Minuten entfernt. In Schönhagen gibt es drei verschiedene Strandabschnitte, einen bewachten Textilbadestrand, einen FKK-Strand, sowie einen Hundestrand.

Objektnummer: 24053110 - 24398 Brodersby

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 416.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. **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: 24053110 - 24398 Brodersby

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com