

Schleswig – Schleswig

Top Lage: Stadtnah und reichlich Platz zur freien Entfaltung

Objektnummer: 24053143



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 711 m²

Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

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

Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Auf einen Blick

Objektnummer	24053143
Wohnfläche	ca. 102 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Badezimmer	2
Baujahr	1950
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	179.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1984
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	268.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	17.07.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Die Immobilie



Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Die Immobilie



Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Die Immobilie



Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Die Immobilie



Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Die Immobilie



Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Die Immobilie

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.: 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

VP VON POLL
FINANCE



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 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

Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

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 Kilia Kiel (red and white circular logo with a sunburst), THW Kiel (black and white logo with three stars and the year 1904), and Kieler SV Holstein (blue and white circular logo with a sunburst and the year 1900). The bottom row features Adler Kielertv (red and gold shield logo with an eagle) and Altenholz TSV (yellow and black shield logo with a fox head and the year 1948).

www.von-poll.com

Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Ein erster Eindruck

Legen Sie wert auf ein Einfamilienhaus nahe der City in ruhiger Lage mit charmantem Garten? Das Siedlungshaus aus dem Baujahr 1950 mit dem Anbau aus dem Jahr 1983 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 102 m² mit 8 Zimmern ausreichend Platz für eine Familie. Das Objekt steht auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 711 m² mit einem charmanten Garten, der nach Süden ausgerichtet ist. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, zentralen und familienfreundlichen Stichstraße. Das Haus ist sanierungsbedürftig, bietet aber viel Potenzial für kreative Gestaltungsideen, die ein schönes und individuelles zu Hause für die neuen Eigentümer sein können. Das Objekt besticht durch seine Süd- und Citylage, die beste Anbindung an die Infrastruktur bietet. Zudem verfügt das Anwesen über die Option einer Einliegerwohnung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Beim Betreten des Objektes werden die Besucher im Eingangsbereich empfangen. Von dort ist im Haupthaus die Küche, zwei Schlafzimmer und ein kleines Kinderzimmer zu erreichen. Auf der anderen Seite gelangen Sie in die optionale Einliegerwohnung mit einer kleinen Küche und dazugehörigem Ess- / Wohnzimmer, sowie einem Schlafzimmer und Duschbad. Im Dachgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, kleines Ankleidezimmer, ein Wannenbad und ein separates WC. Das Objekt verfügt über einen Teilkeller, der genügend Abstell- und Lagefläche bietet. Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei weitere Außenstellplätze zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Ausstattung und Details

- Ruhige und zentrale Lage
- Familienfreundliche Lage
- Südgrundstück
- Einliegerwohnung
- Teilkeller
- Garage
- Zwei Außenstellplätze

Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Alles zum Standort

Schleswig ist eine Stadt in Schleswig-Holstein und gleichzeitig die Kreisstadt des Landkreises Schleswig-Flensburg. Mit knapp 25.500 Einwohnern ist sie eine lebendige Gemeinde, die ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Die Lage direkt an der Ostseebucht Schlei verleiht der Stadt eine besondere Atmosphäre und lädt zu erholsamen Spaziergängen entlang des Wassers ein. Die Schleiregion bietet am und auf dem Wasser hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Schleswiger Altstadt und Innenstadt, der Dom und alle kulturellen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, REWE, Rossmann, KIK, Apotheke etc.) für die Dinge des täglichen Bedarfs. Die Stadt Schleswig überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, die alles, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur medizinischen Versorgung durch verschiedene Fachärzte und das nahegelegene Krankenhaus, leicht erreichbar macht. Doch das ist noch nicht alles, was Schleswig zu bieten hat. Nur 1,2 Kilometer entfernt im Stadtteil Stadtfeld findet sich zudem der Wochenmarkt, ein beliebter Treffpunkt, um frische Lebensmittel und lokale Produkte zu erwerben. Die Kreisstadt in ursprünglich regenreicher, kühler Gegend mit Meeresklima zeichnet sich mittlerweile durch angenehm warme, regenarme Sommer aus. Die Stadt liegt weit nördlich der Elbe, allerdings in unmittelbarer Nähe zu zwei Meeren. Ein großer Badesee mit außergewöhnlich unbelastetem, kristallklarem Wasser und kostenfreier, oftmals wenig genutzter Badestelle, ist nur 8 km entfernt. Die nähere und weitere Umgebung besticht dadurch, dass sie landwirtschaftlich und teils hügelig geprägt ist. Die Verkehrsanbindung Schlesiws ist äußerst vorteilhaft. Die Autobahn A7 ist nur etwa 7 Kilometer entfernt, was bedeutet, dass Städte wie Flensburg und Rendsburg in nur etwa 30 Autominuten bequem erreicht werden können. Diese optimale Anbindung macht Schleswig zu einem attraktiven Wohnort.

Objektnummer: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 268.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

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