

Eckernförde – Eckernförde

# Familienfreundliches Reihenhaus mit Süd-Terrasse & 2 Stellplätzen im Domsland

Objektnummer: 25053004



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

KAUFPREIS: 345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104,68 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 199 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Auf einen Blick

Objektnummer	25053004
Wohnfläche	ca. 104,68 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	345.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 33 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	49.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.03.2029	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



**VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Ein erster Eindruck

Wer auf der Suche nach einem gepflegten Eigenheim in ansprechender Lage von Eckernförde ist, wird mit dieser einladenden Immobilie belohnt. Auf ca. 105 Quadratmetern Wohnfläche stehen sowohl Familien als auch Paaren, 4 Zimmer zur Verfügung. Darüber hinaus bietet das zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschoss weitere zwei Zimmer, die nicht in der Wohnfläche enthalten sind. Über den Eingangsbereich gelangt man im Erdgeschoss in die Einbauküche, die mit ihrer Ausstattung alles bietet, was das Leben rund ums Essen und Genießen erforderlich macht. Das moderne Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum sind ebenso auf der Erdgeschoss-Ebene angegliedert. Idealerweise liegt der einladende und großzügige Wohnraum plus Essbereich neben der Küche. Von hier führt der Zugang direkt zur Terrasse. Hier kann an schönen Tagen gemeinsam gechillt werden. Der kleine, aber schön gestaltete Garten, der sich unmittelbar anschließt, lässt sowohl Familien als auch Paaren vielfältige Nutzungsoptionen offen. Über eine sich gut in das Gestaltungsbild einfügende Treppe, führt der Weg vom Erdgeschoss in die obere Etage. Hier stehen drei ausreichend große Schlafzimmer zur Verfügung. Ein Badezimmer mit Fenster, sowie ein praktischer Abstellraum komplettieren diese Ebene. Das Dachgeschoss kann von hier über die weiterführende Treppe erreicht werden. Die 2 weiteren Zimmer, welche hier zur Verfügung stehen aber nicht in der Wohnfläche berücksichtigt sind, können individuell, je nach Bedarfslage genutzt werden. Zwei Fenster pro Zimmer sorgen hier für ausreichend Tageslicht. Zwei Außenstellplätze bieten Ihrem Fuhrpark genügend Abstellmöglichkeiten vor der Haustür. Weitere Parkplätze für Sie und Ihre Gäste finden sich in ausreichender Anzahl in der näheren Umgebung wieder. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Lassen Sie sich bei einer Innenbesichtigung von dieser Immobilie überzeugen.



Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Ausstattung und Details

- ca. 199 m<sup>2</sup> Südwest-Grundstück
- 2 Stellplätze vor dem Haus
- Südwest-Terrasse mit Markise und Abstellraum für Gartenmöbel
- Garten in Südwest-Ausrichtung
- 6,5 Zimmer auf ca. 104,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Zwei Dachgeschosszimmer mit jeweils 2 Velux- Fenster
- Abstellraum im Obergeschoss
- Glasfaseranschluss beantragt & in Vorbereitung
- schöne ruhige Wohnlage
- gute Infrastruktur vor Ort
- gute Anbindung an die Landeshauptstadt Kiel
- ca. 10 Autominuten an den Strand von Eckernförde
- Alarmanlage
- Wallbox
- Solar / für Warmwasserunterstützung
- PV - Anlage auf beiden Dachflächen möglich
- Jeder Raum mit LAN & TV Anschluss

Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Alles zum Standort

Das Reihenhaus liegt im Stadtteil Domsland, nur ca. 10 Autominuten vom Hafen und der Innenstadt entfernt. Die Stadt hat durch den eigenen Bahnhof eine gute Infrastruktur. Die Städte Rendsburg, Schleswig und die Landeshauptstadt Kiel sind mit dem PKW durch die Bundesstraßen 76 und 203 in ca. 30 Minuten zu erreichen. Die Autobahn 7 nach Hamburg oder Flensburg ist nur 15 Minuten entfernt. Eckernförde ist ein Ostseebad mit ca. 23.000 Einwohnern. Boutiquen und Geschäfte laden zum Bummeln ein. Schulen, Sportvereine, Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind in einer Vielzahl vorhanden. Genießen Sie gesellige Stunden in Restaurants oder hören Sie den Möwen beim Strandspaziergang zu: hier lässt es sich wunderbar leben!

Objektnummer: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 49.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25053004 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7 Eckernförde  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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