

Altenholz – Altenholz

# Sanierung oder Abriss- großes Grundstück mit Bungalow in ruhiger Sackgassenlage

Objektnummer: 24053138



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

KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129,92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.223 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

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

Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053138
Wohnfläche	ca. 129,92 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1959
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	620.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	26.08.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## 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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



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

Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## 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 Kiel (a red circular emblem with a white sunburst and the text 'KILIA', 'E.C.', and '1902'), THW Kiel (a black circular emblem with three yellow stars above a stylized 'THW' and the text 'THW KIEL' and '1904'), and Kieler SV Holstein (a blue circular emblem with a white sunburst and the text 'KIELER SV HOLSTEIN' and 'VON 1900'). The bottom row features two logos: Adler Kielertv (a red shield-shaped emblem with a white eagle and the text 'ADLER' and 'KIELERTV') and TSV Altenholz (a yellow shield-shaped emblem with a black cat face and the text 'ALTENHOLZ', 'TSV', and '1948').

www.von-poll.com

Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Ein erster Eindruck

Sie suchen nach ein Einfamilienhaus, das gut geschnitten und zentral gelegen ist? Dann ist dieser schöne Bungalow genau das Richtige für Sie! Mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie dem 1.223 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer ruhigen Sackgassenlage lädt er zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Durch die Eingangstür betreten Sie den hellen und freundlichen Bungalow. Der Flur unterstreicht schon im Eingangsbereich den hellen und freundlichen Charakter des ganzen Hauses. Das Wohn- und Esszimmer bietet großzügigen Platz für Bücherregale, Sideboards und eine schöne Sofalandschaft. Im hinteren Bereich des Wohnzimmers findet der große Esstisch Platz und lädt zum gemütlichen Beisammensein mit der Familie ein. Durch die große Terrassentür im Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse und von dort aus in den schön angelegten Garten. Die große Süd-Terrasse bietet ein gemütliches Plätzchen, welches Sie mit Freunden und der Familie genießen können. Von dort aus haben Sie auch den liebevoll gestalteten Garten im Blick. Die Küche ist mit den üblichen Elektrogeräten ausgestattet und bietet Ihnen genügend Freiraum zum Kochen und Backen. Im hinteren Teil des Hauses befinden sich das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das Sie als Kinderzimmer oder als Büro nutzen können. Zwei weitere Zimmer stehen als Kinderzimmer zur Verfügung. Das große Duschbad mit pflegeleichten Armaturen lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Das Gäste-WC befindet sich direkt im Eingangsbereich. Im Kellergeschoss befinden sich ein großer Kellerraum, den Sie als Hobbyzimmer, Vorratsraum oder auch als Werkstatt nutzen können. So haben Sie viel Platz und viele Möglichkeiten sich in Ihrem neuen Zuhause zu verwirklichen. Die große Garage bietet zudem ausreichend Platz für Ihr Auto. Sofern Sie Interesse an einem Neubau haben müssten folgende Bedingungen beachtet werden. Die vorhandene Bebauung in der Straße Pappelweg ist geprägt durch Einfamilienhäuser mit einer Eingeschossigkeit. Es handelt sich hierbei um einen Siedlungscharakter der seitens der Gemeinde erhalten bleiben soll. Eine abschließende Prüfung kann jedoch nur anhand einer detaillierten Bauvoranfrage erfolgen. Hierrüber entscheidet dann die Baugenehmigungsbehörde (das Kreisbauamt in Rendsburg). Im Exposé befindet sich ein 360° Grad Rundgang der Immobilie. Einfach den vorhandenen QR Code scannen und Sie können alle Räume begehen und sogar ausmessen ob Ihre Möbel reinpassen. Viel Spaß! Ihnen gefällt, was Sie gerade gelesen und gesehen haben? Dann rufen Sie mich an, und wir stimmen einen Besichtigungstermin in Ihrem zukünftigen Zuhause ab.

Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Ausstattung und Details

- Sackgassenlage
- Garage
- Terrasse mit Südausrichtung
- Mähroboter
- Wohnen auf einer Ebene
- Teilkeller
- Ruhige Lage
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – 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 auf der Halbinsel Dänischer Wohld, bei Kiel. Das Haus 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. Darüber hinaus gibt es in Altenholz ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Ostsee bietet zusätzlich Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln und anderen Wassersportarten. Kulturell interessierte Einwohner und Besucher finden in Altenholz und der nahen Umgebung eine Vielzahl von Veranstaltungen, Museen und historischen Sehenswürdigkeiten. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt sowie der umliegenden Städte und Gemeinden. Durch die Kombination von naturnaher Umgebung und einer gut entwickelten Infrastruktur ist Altenholz ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.



Objektnummer: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 620.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. 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: 24053138 - 24161 Altenholz – 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)