

Gettorf – Gettorf

Vielseitiges 3-Parteienhaus in ruhiger Sackgassenlage mit großem Garten

Objektnummer: 25053006



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 424.755 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 234,59 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 588 m²

Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

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

Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25053006
Wohnfläche	ca. 234,59 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	424.755 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	164.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	08.03.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

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.: 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

Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Die Immobilie



 **VON POLL**
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**


Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 7, 10/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Investat
IM TEST: 3.003 Makler
GÜLTIG: 01.10.23 - 30.09.24


MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
Im Kundenzufriedenheits-
test hat die Note Sehr Gut
14 von 15 Immobilienma-
klerin in Deutschland
erreicht (02/2024)
★★★★★


Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Serviceindex: 0,691
1/06/2024


EAZ-INSTITUT
Deutschlands
Beste Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/angebotstest-produkte-wohnra-
um


VP
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGENDE“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS 18/2024 DEUTSCHLANDREIHE


**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGENDE“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOKUS 18/2024 DEUTSCHLANDREIHE

www.von-poll.com

Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

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 - 59672090



www.vp-finance.de



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Ein erster Eindruck

In einer idyllischen Sackgassenlage von Gettorf erwartet Sie dieses attraktive 3-Parteienhaus, das durch sein charmantes Ambiente und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Auf einem großzügigen, eingewachsenen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie ein hohes Maß an Privatsphäre und eine perfekte Kombination aus Ruhe und Komfort. Das Haus verfügt über drei helle und freundliche Wohnungen zwischen zwei und vier zimmern. Die Dachgeschosswohnung ist mit einem Balkon ausgestattet und bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, die sowohl Selbstnutzer als auch Kapitalanleger begeistern werden. Die hellen Räume schaffen im gesamten Haus eine angenehme Wohnatmosphäre, die durch die großzügigen Gartenbereiche für die einzelnen Wohnungen ergänzt wird. Dieser lädt zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein ein. Neben den Vorzügen des Wohnens zeichnet sich das Haus aber auch durch seine praktische Ausstattung aus. Zwei Außenstellplätze und eine Garage sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten, während das gepflegte, grün umrahmte Grundstück eine harmonische Ergänzung zur ruhigen Wohnlage bildet. Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen und verkehrsberuhigten Wohngegend. Die Verkehrsanbindung nach Kiel und Eckernförde ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und eine Vielzahl von Freizeitangeboten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage zu einem besonders attraktiven Standort. Ob als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten - dieses 3-Familienhaus bietet viel Potenzial. Es überzeugt durch seinen durchdachten Grundriss, die naturnahe Lage und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Ausstattung und Details

- 3 separate Einheiten (2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen)
- Helle und freundliche Räume
- Individuelle Nutzungsmöglichkeiten
- Balkon im Dachgeschoss
- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück mit viel Privatsphäre
- Gemeinschaftlich nutzbarer Gartenbereich
- 2 Freiplätze
- 1 Garage
- Ruhige Sackgassenlage
- Familienfreundliche Umgebung
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Selbstnutzung, Vermietung, Mehrgenerationenhaus)

Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Alles zum Standort

Gettorf, idyllisch zwischen Kiel und Eckernförde gelegen, gehört zu den beliebtesten Wohnorten in Schleswig-Holstein. Mit seiner zentralen Lage auf der Halbinsel Dänischer Wohld vereint die Gemeinde die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte. Die Infrastruktur in Gettorf lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das charmante Ortszentrum mit seinen kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Verweilen ein und unterstreicht den dörflichen Charakter der Gemeinde. Jeden Donnerstag findet auf dem Marktplatz der Wochenmarkt statt, bei dem frische regionale Produkte angeboten werden. Gettorf bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Naturgebiete, darunter der Dänische Wohld und die Ostsee, laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Der Tierpark Gettorf ist ein besonderes Highlight, das bei Familien und Naturfreunden gleichermaßen beliebt ist. Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie Kiel in etwa 20 Minuten und Eckernförde in rund 15 Minuten. Auch die Autobahn A7 und die Ostseeautobahn A215 sind schnell erreichbar, was Gettorf zu einem idealen Wohnort für Pendler macht. Zudem sorgt der örtliche Bahnhof für eine komfortable Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr. In Gettorf finden Sie die perfekte Mischung aus ländlichem Charme, moderner Infrastruktur und einer hervorragenden Lage – ideal für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen.

Objektnummer: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 164.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25053006 - 24214 Gettorf – Gettorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com