

Gettorf – Gettorf

# Vielseitiges 3-Parteienhaus in ruhiger Sackgassenlage mit großem Garten

Objektnummer: 25053006.1



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

**KAUFPREIS: 424.755 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 234,59 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 588 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25053006.1 - 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: 25053006.1 - 24214 Gettorf – Gettorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	25053006.1
Wohnfläche	ca. 234,59 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 234 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25053006.1 - 24214 Gettorf – Gettorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 25053006.1 - 24214 Gettorf – Gettorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053006.1 - 24214 Gettorf – Gettorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053006.1 - 24214 Gettorf – Gettorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053006.1 - 24214 Gettorf – Gettorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053006.1 - 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](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Objektnummer: 25053006.1 - 24214 Gettorf – Gettorf

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 7, 10/2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFA Investat  
IM TEST: 3.003 Makler  
GF.ETH. BIK: 10.23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Kundenzufriedenheits-  
umfrage der Neta-Serie Get  
to Get 49 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**Handelsblatt**  
**TOP  
Kunden-  
Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler  
Serviceindex: Gettorf  
1/06/2024

**FAZ-INSTITUT**  
Deutschlands  
Bester Makler  
Immobilienmakler  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterbewertung  
02/2024  
faz.net/angebotswahl-privatkauf-wohnra-  
um/

**Deutschland  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOKUS IM 2024 DEUTSCHLANDSTREIFE  
MONEY

**VP**  
Im Kundenzufriedenheits-  
umfrage der Neta-Serie Get  
to Get 49 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
Get

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

Objektnummer: 25053006.1 - 24214 Gettorf – Gettorf

## Die Immobilie



**VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄHRT, 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: 25053006.1 - 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: 25053006.1 - 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: 25053006.1 - 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: 25053006.1 - 24214 Gettorf – Gettorf

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 164.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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: 25053006.1 - 24214 Gettorf – Gettorf

## 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)