

Eckernförde – Eckernförde

# Möchten auch Sie mit diesem Blick aufwachen?

Objektnummer: 24053134



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

KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 37,68 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

Objektnummer: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053134
Wohnfläche	ca. 37,68 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	1.5
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.03.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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



Objektnummer: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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



**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)



Objektnummer: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Ein erster Eindruck

Sie suchen einen Rückzugsort an der Ostsee? Eine Wohnung, die bereits umfassend saniert ist und nicht nur für die Eigennutzung hergerichtet werden kann, sondern auch Einnahmen durch Ferienvermietung verspricht? Ein Domizil in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten von Strand, Innenstadt und Bahnhof entfernt? Dann sollten Sie jetzt unbedingt weiterlesen. Die angebotene 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 und ist barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen. Sie wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und modernisiert und wird zum 01.09.2024 frei. Die Wohnung präsentiert sich mit modernem Interieur und besticht durch neue Fußböden und ein modernes Duschbad. Für gesellige Stunden sorgt die zeitlose Küche, die in den Wohnbereich integriert ist. Das kleine Schlafzimmer mit Platz für 1,40m breites Bett ist vom Wohnbereich abgetrennt und bietet eine Rückzugsmöglichkeit. Die große Panoramafensterfront besticht durch den Blick auf die Ostsee und verleiht der Wohnung einen einzigartigen Charakter. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein eigener Dachbodenraum runden das Angebot ab. Mehrere Dachterrassen, Fahrrad-, Wasch- und Trockenräume können von allen Parteien des Hauses gemeinschaftlich genutzt werden. Als Ferien- oder Wochenenddomizil, zur Vermietung oder als dauerhaftes Refugium am Meer - Ihr Zuhause an der Ostsee.

Objektnummer: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Ausstattung und Details

- Windgeschützte Loggia mit Ostseeblick
- Fußläufige Entfernung in die Innenstadt und zum Strand
- Ferienvermietung möglich
- Sanierung Tiefgarage, Aufzug und Malerarbeiten (2023)
- Neugestaltung des Vorplatzes vor dem Haus (2019)
- Isolierverglaste Kunststofffenster (2015)
- Erneuerung der Haustür (2015)
- Erneuerung der Elektrik (2009)
- Modernes Duschbad (2009)
- Bodenbelag aus dem Jahr 2009
- Zeitlose Küche (1995)
- Privater Dachbodenraum
- Gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen
- Tiefgaragenplatz
- Großer Fahrradraum
- Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume
- Gemeinschaftlicher Garten
- Zentrale Lage

Objektnummer: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Alles zum Standort

Die beschauliche Hafenstadt Eckernförde liegt an der Eckernförder Bucht direkt an der Ostsee. Sie verfügt über wunderbare Strände, einen Seglerhafen und einen Fischereihafen. Die Altstadt mit ihrem ursprünglichen Charme und den vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein. Die Infrastruktur der 23.000 Einwohner zählenden Stadt ist vielfältig. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch der Golfplatz "Gut Altenhof" liegt direkt vor der Stadt. Die Landeshauptstadt Kiel ist nur 25 Autominuten entfernt.



Objektnummer: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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