

Schleswig

Panoramablick über die Schlei!

Objektnummer: 24053097



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

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

Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|-----------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 24053097 | Kaufpreis | 175.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 71 m ² | Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Bezugsfrei ab | 01.05.2025 | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 2 | Modernisierung / Sanierung | 2016 |
| Schlafzimmer | 1 | Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Badezimmer | 1 | Bauweise | Massiv |
| Baujahr | 1979 | Nutzfläche | ca. 2 m ² |
| Stellplatz | 1 x Parkhaus | Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergieverbrauch | 111.00 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 19.03.2029 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1976 |

Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Die Immobilie



Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Die Immobilie



Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Die Immobilie



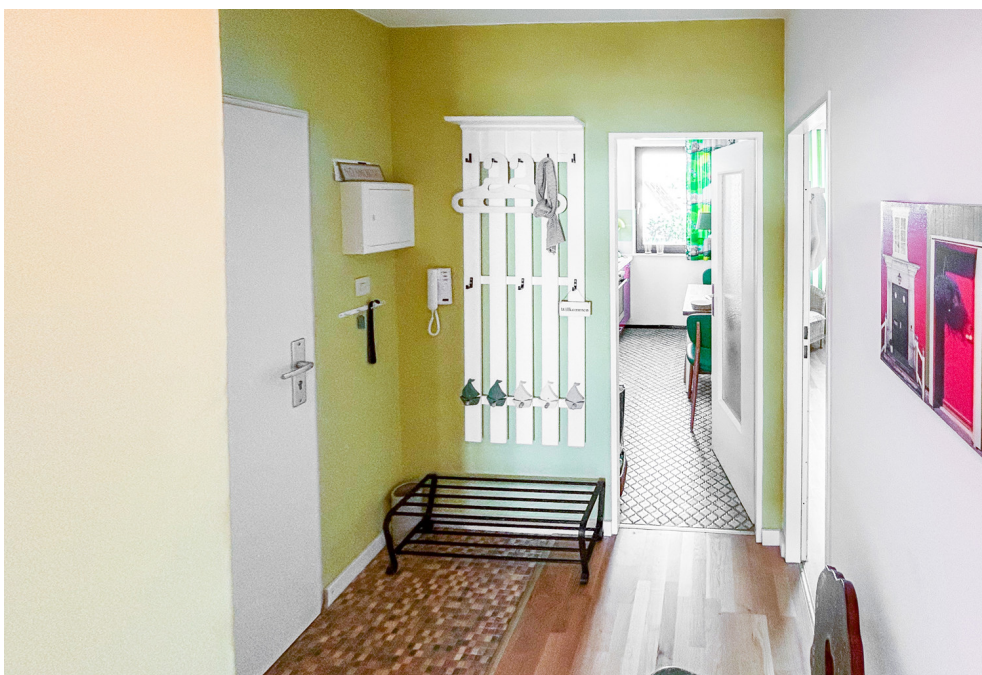
Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Die Immobilie



Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Die Immobilie



Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Die Immobilie



Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Die Immobilie



Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

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.: 04351 - 883 81 20

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/eckernfoerde

Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Die Immobilie

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com



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 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

Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Ein erster Eindruck

Zum Erwerb steht eine großzügig geschnittene Wohnung unmittelbar an der Schlei gelegen. Die Besonderheit dieser attraktiven Eigentumswohnung ist der fantastische Blick über Yachthafen & Möweninsel. Der Sonnenbalkon bietet ein rundum maritimes Flair durch diesen Blick, entlang der Förde. Die Wohnung liegt in der 2. Etagen eines Mehrfamilienhauses (das Objekt verfügt über keinen Aufzug) und hat eine angenehme Raumgröße. Vom ca. 33 m² großen Wohnzimmer mit Panoramafenster gelangt man auf die wasserseitig gelegene Loggia. Die Küche und das Schlafzimmer befinden sich auf der ruhigen Rückseite des Objektes. Der zentral gelegene Flur und das innenliegende Wannenbad komplettieren die attraktive 2-Zimmer-Wohnung. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, nur wenige Wohneinheiten in der Anlage haben diese Zusatzfläche in der Wohnanlage. Ein PKW-Einstellplatz befindet sich im Parkhaus. Bis Ende des Jahres ist die Wohneinheit vermietet. Eine Übergabe kann zum 01.04.2025 (aus steuerlichen Gründen) erfolgen, wir bitten um Verständnis. Lassen Sie sich von der besonderen, seltenen Immobilie überzeugen. Wir freuen uns über ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Ausstattung und Details

- Loggia
- Garagenstellplatz
- Strandkorb
- Kellerraum
- Mobiliar kann übernommen werden
- Waschmaschine & Trockner
- Sat - TV

Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Alles zum Standort

Schleswig ist eine Stadt in Schleswig-Holstein und gleichzeitig die Kreisstadt des Landkreises Schleswig-Flensburg. Mit knapp 25.500 Einwohnern ist sie eine lebendige Gemeinde, die ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Die Lage direkt an der Ostseebucht Schlei verleiht der Stadt eine besondere Atmosphäre und lädt zu erholsamen Spaziergängen entlang des Wassers ein. Die Schleiregion bietet am und auf dem Wasser hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Schleswiger Altstadt und Innenstadt, der Dom und alle kulturellen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, REWE, Rossmann, KIK, Apotheke etc.) für die Dinge des täglichen Bedarfs. Die Stadt Schleswig überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, die alles, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur medizinischen Versorgung durch verschiedene Fachärzte und das nahegelegene Krankenhaus, leicht erreichbar macht. Doch das ist noch nicht alles, was Schleswig zu bieten hat. Nur 1,2 Kilometer entfernt im Stadtteil Stadtfeld findet sich zudem der Wochenmarkt, ein beliebter Treffpunkt, um frische Lebensmittel und lokale Produkte zu erwerben. Die Verkehrsanbindung Schleswigs ist äußerst vorteilhaft. Die Autobahn A7 ist nur etwa 7 Kilometer entfernt, was bedeutet, dass Städte wie Flensburg und Rendsburg in nur etwa 30 Autominuten bequem erreicht werden können. Diese optimale Anbindung macht Schleswig zu einem attraktiven Wohnort.

Objektnummer: 24053097 - 24837 Schleswig

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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: 24053097 - 24837 Schleswig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com