

Preetz

# Junges Zweifamilienhaus energieeffizient und fußläufig zum Lanker See

Objektnummer: 24053137



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

KAUFPREIS: 775.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 597 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

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

Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053137
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	775.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	48.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.09.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## 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.: 04521 - 76 45 90**

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



VP 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)

Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Ein erster Eindruck

Unweit des Lanker Sees in Preetz steht dieses 2019 errichtete Zweifamilienhaus auf ca. 697m<sup>2</sup> Eigenland. Auf zwei Geschossen finden sich 2 voneinander getrennte, quasi identische 90m<sup>2</sup> Wohneinheiten und bieten viele Möglichkeiten hinsichtlich Eigennutz und/oder Vermietung. Jede Wohnung verfügt über einen zentralen Flur von dem 2 Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer sowie eine Küche mit Einbauküche, ein Bad mit WC, Wanne und Dusche als auch ein separates Gäste-WC abgehen. Die Wohnräume zeichnen sich durch viele Fenster und entsprechend Licht aus. Sollte man es aber doch mal dunkler benötigen, so sind alle Fenster mit Außenjalousien ausgerüstet. Beide Wohneinheiten verfügen über Fußbodenheizung und einen hochwertigen Travertinfußboden. Die Erdgeschosswohnung hat zur Gartenseite eine gepflasterte Terrasse. Die Wohnung im Obergeschoss hat sowohl zur Straßenseite als auch zur Gartenseite zwei kleine Balkone. Das Haus wurde im KfW 55 Standard gebaut und verfügt daher über eine überdurchschnittlich gute Dämmung und Energiewerte. Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung geschieht über eine moderne Gas-Brennwerttherme mit Solar-Thermie. Zusätzlich hat das Haus eine Be- und Entlüftungsanlage. Das Haus ist Teilunterkellert, so dass sich im Keller noch ein Abstellraum für jede Wohnung sowie ein Haustechnikraum, ein Wäscheraum und ein Trockenraum befinden. Hinter dem Haus befindet sich ein ca. 260m<sup>2</sup> großes, pflegeleicht angelegtes Gartenstück mit einem großen Fahrradschuppen mit 3 Abteilungen sowie einem kleinen Pavillon als Sitzecke. Vor dem Haus befinden sich 2 Pkw-Stellplätze. Sollte diese Immobilie für Sie interessant sein, kommen Sie gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung auf uns zu.

Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Alles zum Standort

Nur 15 Kilometer südöstlich von der Landeshauptstadt Kiel liegt Preetz. Mit rund 16.000 Einwohnern ist Preetz die größte Stadt des Kreises Plön. Dass Preetz auch heute noch oft und gern als Schusterstadt bezeichnet wird, hat historische Wurzeln: In der Mitte des 19. Jahrhunderts erlebte das Schuhmacherhandwerk in Preetz seine Blütezeit. Bei einem Rundgang durch die Stadt lassen sich noch viele Zeugnisse des einst florierenden Handwerks entdecken. Seen und Flüsse prägen das Bild der typisch schleswig-holsteinischen Landschaft, die Preetz umgibt. Die reizvolle Natur und ein vielfältiges Freizeitangebot machen Preetz zu einem Urlaubsort, der Erholung garantiert. Heute wird das Stadtbild geprägt durch eine Vielfalt von Fachgeschäften sowie Cafés und Restaurants, in denen frische holsteinische Produkte Gaumenfreuden bieten. Gleichfalls ist der zweimal wöchentliche Markt ein Garant heimischer Erzeugnisse. Schulen, Kindergärten und Ärzte sowie die hohe Wohnqualität machen Preetz zu einem begehrten Standort, für jeden, der dem Großstadtfleur entfliehen möchte.

Objektnummer: 24053137 - 24211 Preetz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 48.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24053137 - 24211 Preetz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Peterstraße 1 Eutin  
E-Mail: [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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