

Stolpe – Stolpe

Geschäft und Familie an einem Ort - Attraktives Bürogebäude mit Wohnung und ansehnlichem Grundstück

Property ID: 23053071.2



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 598.000 EUR • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.097 m²

Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

At a glance

Property ID	23053071.2
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2011
Type of parking	7 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	598.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 225 m ²
Rentable space	ca. 225 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	99.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.05.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



FOCUS MONEY

★★★★★

**HÖCHSTE
KOMPETENZ**

**VON POLL
IMMOBILIEN**

6 weitere Anbieter erhielten
die Note Sehr Gut
Im Test: 29 Immobilienmakler
in Deutschland

Ausgabe 22/2022



DEUTSCHLAND
TEST

**HÖCHSTE
REPUTATION**

PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“

ANALYSE (FOCUS 18/22)

www.deutschlandtest.de

FOCUS MONEY

Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

The property



Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

A first impression

Sie möchten gern an einem Ort arbeiten und wohnen? Die Ansiedlung Ihres Betriebes soll an einem Standort mit Wohnmöglichkeit erfolgen? Zum Verkauf steht ein neuwertiges Haus, das als Büro- bzw. Musterhaus errichtet wurde. Es befindet sich in ruhiger und zentraler Lage mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.097 m². Die Wohnfläche beträgt ca. 78 m², die Bürofläche ca. 80 m². Das Haus wurde im Jahr 2011 erbaut und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Es verfügt über insgesamt 6 Zimmer, wovon 4 als Schlafzimmer genutzt werden können. Darüber hinaus stehen den Bewohnern 2 Bäder und eine Terrasse zur Verfügung. Das Haus eignet sich ideal für Unternehmer, die einen Gewerbebetrieb mit Lagerkapazitäten, Werkstattbereich, Anlieferung und Kundenverkehr betreiben und darüber hinaus eine Wohnmöglichkeit für sich selbst oder ihr Betriebspersonal benötigen. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss bieten genügend Platz für Kundenbetreuung, zur Ausstellung von Produkten oder für den Bürobetrieb, während im Obergeschoss die Wohnmöglichkeit besteht, die dem Geschäftsbetrieb zuzuordnen ist. Ausgestattet mit einem offenen Büro- und Küchenbereich, mit einem Gäste-WC, mit großzügigen Fensterfronten und mit den Zugängen zu den Außenbereichen ist eine ansprechende Kundenbetreuung gewährleistet. Ein Glasfaseranschluss im Haus sorgt für schnelles und zuverlässiges Internet, und die Alarmanlage gibt ein zusätzliches Gefühl von Sicherheit. Außerhalb des Musterhauses sind größere Flächen zur Lagerung oder zur Errichtung einer Lagerhalle möglich. Über die Zufahrt kann Lieferverkehr ohne größere Einschränkungen erfolgen oder zum Abstellen von Betriebsfahrzeugen genutzt werden. Das Nebengebäude kann neben der Garage für Büro-, Werkstatt- oder Verlaufsräume genutzt werden. Genügend Licht, ein Gäste-WC und die komfortable Gestaltung erwecken hier einen offenen und modernen Eindruck. Das Haus ist in einem eingewachsenen Grundstück gelegen und verfügt über einen Pool. Es liegt von der Straße aus sightgeschützt und ist im Dachgiebel mit ausreichend Beleuchtung versehen. Damit ist auch nachts Sichtbarkeit und Orientierung gegeben. Die gute Anbindung an die Autobahn trägt zur idealen Lage des Geschäftssitzes bei. Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin davon!

Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

Details of amenities

- Ruhige zentrale Lage
- Gute Anbindung
- Eingewachsenes Grundstück
- Lagermöglichkeiten
- Massive Bauweise mit rotem Verblendstein
- Duschbad im Erdgeschoss mit bodengleicher Dusche
- Einbauküche mit Markengeräten
- Offener Wohn- und Küchenbereich mit Zugang zum Garten
- Kunststofffenster 2fach Verglasung
- Fußbodenheizung
- Heizung einschließlich Warmwasserbereitung durch Solarmodule
- Glasfaseranschluss im Haus
- Alarmanlage

Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

All about the location

Die Immobilie liegt in Stolpe im Kreis Plön in Schleswig-Holstein, etwa 16 km östlich von Neumünster, 22 km südlich von Kiel und 20 km westlich von Plön. Stolpe liegt am gleichnamigen Stolper See. Dieser ist ein beliebtes und überregional bekanntes Naherholungs- und Freizeitgebiet. Kiel ist 26 und Plön 30 Kilometer entfernt, beide in ca. 30-35 Minuten über die Bundesstraße 404 zu erreichen. Die Bundesautobahn 21 verläuft seit 1972 in Nord-Süd-Richtung durch den Ort. Dadurch besteht eine weitere Fernverkehrs-anbindung von Kiel nach Bad Segeberg. Per Bus kann diese Verbindung ebenso mit der Linie 410 der VKP genutzt werden. Für die Einwohner besteht dadurch die Möglichkeit, einer beruflichen Tätigkeit in den Regionen Neumünster, Plön und Kiel nachzugehen. War Stolpe historisch ein von der Landwirtschaft geprägtes Dorf am westlichen Rand der Holsteiner Schweiz, so ist heute das Ortsbild geprägt von Einfamilienhäusern. Es erscheint gepflegt und fällt durch sorgfältig gestaltete Vorgärten und Häuser auf. Viele Höfe, die früher im Ortskern lagen, sind nicht mehr in der Landwirtschaft aktiv. Ihre Scheunen wurden zu Wohnungen umgebaut, und etliche Altbauern verbringen ihren Lebensabend in modernisierten Häusern. In Stolpe leben ca. 1.301 Einwohner. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine intakte Dorfgemeinschaft aus, die Einiges an Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu bieten hat. Zu den wesentlichen Einrichtungen in Stolpe gehören die Kita Rappelsnuttn, die Grundschule Stolpe, die Badestelle am Stolper See, der Bouleplatz und das Dorfgemeinschaftshaus. Im Bereich von Gefahrenabwehr, Brandschutz und Unfallhilfe sorgen die Feuerwehren in Stolpe und Depenau für die nötige Unterstützung im Schadensfall. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte gibt es in der Umgebung in Wankendorf und Plön.

Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 99.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 23053071.2 - 24601 Stolpe – Stolpe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com