

Dörphof

Gemütliches Einfamilienhaus in Schuby mit Wintergarten

Property ID: 24053158



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 669 m²

Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

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

Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

At a glance

Property ID	24053158	Modernisation / Refurbishment	2022
Living Space	ca. 123 m ²	Condition of property	Well-maintained
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1982		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	123.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.10.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

The property



Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

The property



Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

The property



Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

The property



Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

The property



Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

The property



Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

The property



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

Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

The property

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP VON POLL
FINANCE®



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

Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

The property



Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

A first impression

Die hier präsentierte Immobilie besticht bereits bei der Außenansicht durch ihr außergewöhnlich einladendes, gepflegtes und sich harmonisch in die Umgebung angepasstes Erscheinungsbild. Leicht zurückversetzt bietet die Liegenschaft seinen Bewohnern naturverbundenes und ruhiges Wohnen gleichermaßen und wer es schätzt, mit Fuchs, Reh und Hase, darüber hinaus noch das Meer als direkten Nachbarn zu haben, der wird das Leben in diesem charmanten Haus zu schätzen wissen. Die Lage kann als bevorzugt benannt werden, befindet sich das Haus doch in Nähe der Ostsee! So kann das Haus sowohl als Ferienimmobilie, Zweit- oder Dauerwohnsitz genutzt werden. Zur Verfügung stehen insgesamt 4 Zimmer. Grundrissgestaltung und Größe des Hauses können sowohl Paaren als auch einer Familie ein einladendes und schönes Zuhause bieten. Dieses schöne und bereits auf den ersten Blick einladende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² wurde 1990 auf einem ca. 669 m² großen Grundstück errichtet. Die Aufteilung dieser interessanten Immobilie zeugt von einem durchdachten Konzept. Die Immobilie wurde in Massivbauweise und erstellt und mit einem Satteldach versehen. Ein Windfang gibt den Weg in das gemütliche Haus frei. Im Eingangsbereich befindet sich das Duschbad und ein weiteres Wannenbad, welches mit einem Fenster ausgestattet ist. Die Küche bietet alle notwendigen Ausstattungsmerkmale für den täglichen Gebrauch. Der gemütliche, große Wohnraum verfügt idealer Weise über einen Kamin, sodass besonders an kühleren Tagen für eine angenehme und heimelige Wohnatmosphäre gesorgt ist. Große Fensterelemente sorgen hier für viel Lichteinfall und ein direkter Zugang führt auf die schön und geschützt liegende Terrasse mit angrenzendem Garten. Das Highlight des Hauses bildet der Wintergarten! Von dort führen verschiedene Glaselemente in den schönen Garten. Hier wird Platz, nicht nur zum Verweilen geboten. Es kann gegrillt, sonnegebadet oder gespielt werden. Weitere, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, bietet ein Geräteschuppen bzw. Gartenhaus mit genügend Fläche um alle Gartengerätschaften unterzubringen. Eine moderne Holzterrasse, die in den oberen Wohnbereich des Hauses führt, fügt sich harmonisch in das gelungene Wohnkonzept ein. Sie führt vom Eingangsbereich nach oben. Komplettiert wird diese Wohnebene mit drei Schlafräumen (großes Hauptschlafzimmer und zwei kleinere Schlafzimmer). Zu der Immobilie gehören zwei eigene Stellplätze auf dem Grundstück, weiterer Parkraum steht in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Das Haus kann ganzjährig bewohnt werden und eignet sich besonders für Menschen, die der Hektik der Stadt entfliehen möchten und die Ruhe suchen. Das Haus liegt am Ende einer kleinen Privatstraße (Sackgasse) in sehr ruhiger Umgebung. Sofern Sie auf eine ruhige Lage, eine gute Aufteilung und ein gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale, optimale Angebot für Sie! Das Mietverhältnis soll auf Wunsch des Eigentümers /

Vermieters auf die Dauer von zwei Jahren befristet werden, da die Immobilie dann verkauft werden soll. Insoweit ist das Mietobjekt auch für diejenigen interessant, die zunächst mieten möchten, um zu einem späteren Zeitpunkt zu kaufen. Die Miete würde in diesem Fall auf den Kaufpreis angerechnet werden. Bei weiteren Fragen freuen wir uns auf Ihren Anruf, auch um einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren zu dürfen!

Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

Details of amenities

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Neuer Wintergarten
- Einbauküche
- Außenstellplatz
- Gartenhaus
- eingefriedeter Garten
- Ruhige Lage
- Sackgassenlage
- Heizungsanlage aus 2022
- Erneuerung Fenster 2016
- Holzofen

Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

All about the location

Die Gemeinde Dörphof liegt zwischen Schlei und Ostsee etwa fünf Kilometer südlich von Kappeln in Schwansen. Außer dem Dorf Schuby gehören die Ortschaften Alt-Dörphof, Karlberg, Karlbergfeld, Krim, Osterschau, Rohrüh, Schubyfeld, Schubymühle und Schubystrand, die Güter Grüntal und Schwonendahl zum Gemeindegebiet sowie das Waldgebiet Jägermaß. Im Südosten grenzt es an den der Halbinsel namengebenden Schwansener See, im Westen wird es durch die Schwansenstraße (B 203) von Kappeln nach Eckernförde in Nord-Süd-Richtung durchquert. Die Gemeinde Dörphof liegt inmitten der Halbinsel Schwansen, direkt an der Ostsee. Ein wunderschöner langer Sandstrand lädt zum Baden, Sonnen oder Wandern ein. Neben dem teilweise landwirtschaftlich genutzten Gemeindegebiet wurde schon relativ früh der Fremdenverkehr als Erwerbsquelle erkannt und gefördert. In Schubystrand gibt es einen Campingplatz. Daneben stellten sich viele Bewohner auf die Vermietung von Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Fremdenzimmern ein. Das beschauliche Dörfchen hat 738 Einwohner.

Property ID: 24053158 - 24398 Dörphof

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 123.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24053158 - 24398 Dörphof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com