

Eckernförde – Eckernförde

Doppelhaushälfte in Eckernförde mit Erbpachtgrundstück

Property ID: 24053196



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 303 m²

Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

At a glance

Property ID	24053196	Purchase Price	269.000 EUR
Living Space	ca. 75 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	4	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1920		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	328.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.01.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1920

Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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 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

Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

A first impression

Diese Doppelhaushälfte steht in einer verkehrsberuhigten Straße und die Lage ist nur 10 Minuten von der Ostsee oder Hafen entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen. Sie möchten zur Ruhe kommen, die Seele baumeln lassen und sich entspannen? All diese Annehmlichkeiten bietet diese Immobilie über 3 Etagen. Das helle Wohn- und Esszimmer teilt sich in zwei großzügige Bereiche auf, einen Wohnbereich sowie einen Bereich mit ausreichend Platz für Ihren Esstisch. Die Küche & der Eingangsbereich runden das Erdgeschoss ab. Über die Treppe im Eingangsbereich, gelangen Sie in das Obergeschoss, dort befinden sich zwei vollwertige Schlafzimmer und das Duschbad. Im Untergeschoss erwartet Sie ein Wannenbad, ein Hausanschlussraum mit ausreichend Staufläche und eine Speisekammer (diese Flächen sind nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten). Vom Hauseingang bzw. Untergeschoss gelangen Sie in den Gartenanteil mit Unterstand & Werkstatt. Ein Carportplatz rundet das Immobilienangebot ab. Die gesamte Elektrik in dem Haus muss erneuert und abgesichert werden. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück der Stadt Eckernförde, die jährliche Pacht beträgt ca. € 400,- / jährlich. Aus Gründen der Diskretion werden auf diesem Wege, keine weiteren Innenaufnahmen zur Verfügung gestellt. Aktuell ist das Haus vermietet, das Mietverhältnis ist durch die Mieter gekündigt worden und endet am 31.03.2025. Haben wir Sie neugierig gemacht? Gerne zeigen wir Ihnen diese interessante Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Details of amenities

- Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin
- Einbauküche
- 2 Bäder
- Separater zweiter Eingang
- Terrasse / Garten
- Erbpachtgrundstück: ca. 304 m²
- Gaszentralheizung von 2024
- Carportplatz
- Familienfreundliche, ruhige Lage

Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

All about the location

Die ruhige und dennoch zentrale Lage der Doppelhaushälfte macht es zu einem idealen Standort. Die maritime Stadt Eckernförde mit ca. 23.000 Einwohnern liegt direkt an der Eckernförder Bucht, an der Ostsee. Dieses Haus liegt in guter Nähe zum Hafen und dem malerischen Stadtzentrum. Für den täglichen Bedarf bieten nah gelegene Geschäfte alles was das Herz begehrt. In der Innenstadt von Eckernförde, die bequem zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar ist, können Sie malerische Gässchen und individuelle Boutiquen erkunden. Eckernförde ist noch immer ein echter Geheimtipp im Norden. Nur eine Autostunde von Hamburg entfernt und gut an das Zugnetz angebunden, verbindet Eckernförde ländlichen Charme einer Kleinstadt mit den Vorzügen eines Ortes der Erholung und des Wohlfühlens. Viele gute Restaurants und Cafés prägen das Stadtbild und sind auch in den umliegenden Dörfern zu finden. Auch für Familien bietet die Lage des Hauses Vorteile. Eine Grundschule und Kindergarten sind in direkter Nähe und die Stadt hat auch ein Gymnasium und eine Gesamtschule. Eckernförde hat mit dem Golf Club Altenhof einen der schönsten Golfanlagen Deutschlands (unter den Top 30). Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zu den angrenzenden Kommunen und es gibt optimale Verkehrsanbindungen durch die Bundesstraßen B 76 und B 203 nach Kiel und Hamburg oder auch Richtung Norden nach Schleswig und Flensburg. Die Bundesstraße führt westlich zur Autobahn A7 (ca.18 km) und zur Kreisstadt Rendsburg.

Property ID: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 328.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24053196 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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