

Schleswig

# Panoramablick über die Schlei!

Property ID: 24053097



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

**PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

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

Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## At a glance

Property ID	24053097
Living Space	ca. 71 m <sup>2</sup>
Available from	01.05.2025
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Multi-storey car park

Purchase Price	175.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 2 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	111.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.03.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1976



Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## The property



Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## The property





Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## The property





Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## The property





Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## The property



Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## The property





Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## The property





Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## 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](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## The property

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

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)

Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## Details of amenities

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

Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## All about the location

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.

Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24053097 - 24837 Schleswig

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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