

Altenholz – Altenholz

Sanierung oder Abriss- großes Grundstück mit Bungalow in ruhiger Sackgassenlage

Número de propiedad: 24053138



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129,92 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.223 m²

Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

De un vistazo

Número de propiedad	24053138
Superficie habitable	ca. 129,92 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	620.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.08.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

La propiedad



Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

La propiedad



Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

La propiedad



Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

La propiedad



Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

La propiedad



Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

La propiedad



Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

La propiedad



Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

La propiedad

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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com





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



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

La propiedad

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



The image displays five sports club logos arranged in two rows. The top row features three logos: KILIA (a red and white circular emblem with a sunburst and the year 1902), THW KIEL (a black and white circular emblem with three stars and the year 1904), and KIELER S.V. HOLSTEIM (a blue and white circular emblem with a sunburst and the year 1900). The bottom row features two logos: ADLER KIELER TV (a red and gold shield-shaped emblem with an eagle and the year 1948) and ALTENHOLZ TSV (a yellow and black shield-shaped emblem with a fox head and the year 1948).

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

Una primera impresión

Sie suchen nach ein Einfamilienhaus, das gut geschnitten und zentral gelegen ist? Dann ist dieser schöne Bungalow genau das Richtige für Sie! Mit ca. 130 m² Wohnfläche sowie dem 1.223 m² großen Grundstück in einer ruhigen Sackgassenlage lädt er zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Durch die Eingangstür betreten Sie den hellen und freundlichen Bungalow. Der Flur unterstreicht schon im Eingangsbereich den hellen und freundlichen Charakter des ganzen Hauses. Das Wohn- und Esszimmer bietet großzügigen Platz für Bücherregale, Sideboards und eine schöne Sofalandschaft. Im hinteren Bereich des Wohnzimmers findet der große Esstisch Platz und lädt zum gemütlichen Beisammensein mit der Familie ein. Durch die große Terrassentür im Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse und von dort aus in den schön angelegten Garten. Die große Süd-Terrasse bietet ein gemütliches Plätzchen, welches Sie mit Freunden und der Familie genießen können. Von dort aus haben Sie auch den liebevoll gestalteten Garten im Blick. Die Küche ist mit den üblichen Elektrogeräten ausgestattet und bietet Ihnen genügend Freiraum zum Kochen und Backen. Im hinteren Teil des Hauses befinden sich das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das Sie als Kinderzimmer oder als Büro nutzen können. Zwei weitere Zimmer stehen als Kinderzimmer zur Verfügung. Das große Duschbad mit pflegeleichten Armaturen lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Das Gäste-WC befindet sich direkt im Eingangsbereich. Im Kellergeschoss befinden sich ein großer Kellerraum, den Sie als Hobbyzimmer, Vorratsraum oder auch als Werkstatt nutzen können. So haben Sie viel Platz und viele Möglichkeiten sich in Ihrem neuen Zuhause zu verwirklichen. Die große Garage bietet zudem ausreichend Platz für Ihr Auto. Sofern Sie Interesse an einem Neubau haben müssten folgende Bedingungen beachtet werden. Die vorhandene Bebauung in der Straße Pappelweg ist geprägt durch Einfamilienhäuser mit einer Eingeschossigkeit. Es handelt sich hierbei um einen Siedlungscharakter der seitens der Gemeinde erhalten bleiben soll. Eine abschließende Prüfung kann jedoch nur anhand einer detaillierten Bauvoranfrage erfolgen. Hierrüber entscheidet dann die Baugenehmigungsbehörde (das Kreisbauamt in Rendsburg). Im Exposé befindet sich ein 360° Grad Rundgang der Immobilie. Einfach den vorhandenen QR Code scannen und Sie können alle Räume begehen und sogar ausmessen ob Ihre Möbel reinpassen. Viel Spaß! Ihnen gefällt, was Sie gerade gelesen und gesehen haben? Dann rufen Sie mich an, und wir stimmen einen Besichtigungstermin in Ihrem zukünftigen Zuhause ab.

Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

Detalles de los servicios

- Sackgassenlage
- Garage
- Terrasse mit Südausrichtung
- Mähroboter
- Wohnen auf einer Ebene
- Teilkeller
- Ruhige Lage
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

Todo sobre la ubicación

Altenholz ist eine freundliche Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Kommune besteht aus den Ortsteilen Klausdorf und Stift und befindet sich auf der Halbinsel Dänischer Wohld, bei Kiel. Das Haus liegt in dem bevorzugten Wohngebiet Altenholz-Klausdorf. Optimal an das Straßennetz angebunden, hat sich dieses Wohngebiet zu einem der begehrtesten Wohngebiete im Kieler Umland entwickelt. Nicht nur die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg, Eckernförde und Kiel, sondern auch die Nähe zur Ostsee und das große Freizeitangebot des Umlandes haben dazu maßgeblich beigetragen. Zudem kommen 1800 ha Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen Erholungsuchenden zugute. Altenholz verfügt unter anderem über vier Schulen (eine Grundschule mit zwei Standorten, eine Regionalschule und ein Gymnasium). Weiter finden sich hier eine Volkshochschule, Kitas, drei Einkaufszentren und ein aktives Vereinsleben (TSV Altenholz). Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich alle in der Nähe. Seit 1975 ist Altenholz der Sitz der Fachhochschule für Verwaltung und Dienstleistung. Altenholz begeistert mit seiner vielschichtigen Attraktivität und bietet Bewohnerinnen und Bewohnern neben der Nähe zur Natur, kulturelle und städtische Verhältnisse. Darüber hinaus gibt es in Altenholz ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Ostsee bietet zusätzlich Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln und anderen Wassersportarten. Kulturell interessierte Einwohner und Besucher finden in Altenholz und der nahen Umgebung eine Vielzahl von Veranstaltungen, Museen und historischen Sehenswürdigkeiten. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt sowie der umliegenden Städte und Gemeinden. Durch die Kombination von naturnaher Umgebung und einer gut entwickelten Infrastruktur ist Altenholz ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 620.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. 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.

Número de propiedad: 24053138 - 24161 Altenholz – Altenholz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com