

Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

Wohnen wie im Bungalow: Große Eigentumswohnung für die ganze Familie!

Número de propiedad: 24157001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 409.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

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

Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	24157001
Superficie habitable	ca. 145 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	409.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	97.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.08.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

La propiedad



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

Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

Una primera impresión

Diese Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1992 überzeugt durch ihre gepflegte Erscheinung und eine intelligente Raumaufteilung, die ideal für Paare oder Familien geeignet ist. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 145 m² erwarten Sie vier helle Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, zwei Bäder, ein HWR und ein einladender Wohnbereich mit direktem Zugang zu einer der sonnigen Terrassen. Die Wohnung befindet sich in ruhiger, aber zentraler Lage mit optimaler Anbindung an lokale Einrichtungen und den öffentlichen Nahverkehr. Das massiv gebaute Gebäude präsentiert sich in einwandfreiem Zustand und bietet hochwertigen Wohnkomfort. Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seinem Zugang zur Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer en Suite, während eines der zwei weiteren Zimmern ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse bietet. Ein zweites Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort, auch bei mehreren Bewohnern. Besondere Highlights sind der eingewachsene Garten mit Gartenhaus und die zwei Terrassen, die reichlich Platz für Freizeit und Entspannung im Freien bieten. Ein Carport mit überdachtem Zugang zum Eingangsbereich sowie zusätzliche Stellplätze auf der gesicherten Auffahrt runden das Angebot ab. Die Wohnung ist Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft, die eine angenehme Nachbarschaft und ein persönliches Wohnumfeld bietet. Die hochwertige Ausstattung, eine zentrale Heizungssteuerung und durchdachte Installationen, ergänzt das Gesamtbild dieser besonderen Immobilie. Erleben Sie urbanes Wohnen mit dem Komfort eines privaten Gartenbereichs – wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

Detalles de los servicios

- Ruhige und zentrale Wohngegend
- Massivbau
- Auffahrt mehreren PKW-Stellplätzen
- Carport mit überdachtem Weg zum Eingang
- eingewachsenes Grundstück
- zwei sonnige Terrassen mit ca. 25 m² Fläche
- Erdgeschosswohnung
- charmanter und durchdachter Grundriss
- 4 großzügige Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- hochwertige Ausstattung
- zwei Bäder
- kleine Eigentümergemeinschaft

Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

Todo sobre la ubicación

Kaltenkirchen liegt im Süden Schleswig-Holsteins, nur 30 km nördlich von Hamburg, und bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Die Stadt überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung (A7, AKN-Bahn), eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung sowie vielfältige Freizeitangebote wie die HolstenTherme und umliegende Naturlandschaften. Die Stadt vereint Lebensqualität, Natur und Urbanität – ein attraktiver Standort für Familien, Pendler und Ruhesuchende. Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Lage. Daher sind alle Geschäfte des täglichen Lebens, der Hauptbahnhof und die Innenstadt problemlos fußläufig erreichbar.

Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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.

Número de propiedad: 24157001 - 24568 Kaltenkirchen – Kaltenkirchen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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