

Eckernförde

# Parkwohnung mit Blick ins Grüne

*Número de propiedad: 22053162.1*



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

PRECIO DE COMPRA: 570.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118,87 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

- 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: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## De un vistazo

Número de propiedad	22053162.1
Superficie habitable	ca. 118,87 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2013

Precio de compra	570.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	58.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.09.2032	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## La propiedad



Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## La propiedad



Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## La propiedad



Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## La propiedad



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



Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## La propiedad



Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## La propiedad



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHLT, 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)

Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## Una primera impresión

Diese sehr schöne, gut geschnittene und helle 3-Zimmer Wohnung liegt im 3.Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt nur 9 Parteien. In einer der besten Wohnlagen in Eckernförde - direkt am wunderschönen Noor, ist hier ein exklusives und modernes Wohnkonzept entstanden, dass gleichermaßen ruhiges und naturnahes Wohnen in landschaftlich herrlicher Umgebung bietet und darüber hinaus Annehmlichkeiten wie beispielsweise den Besuch des Cafés, dem Friseur und vielem mehr erlaubt. Beim Betreten des Gebäudes fällt der Blick sofort auf das sehr repräsentative und gepflegte Treppenhaus. Per Aufzug oder Treppe gelangen Sie in die hier angebotene Wohneinheit. Ein einladender und geräumiger Flur führt in die jeweiligen Räumlichkeiten, direkt im Anschluss befindet sich die Garderobe und das moderne Gäste-WC mit Dusche. Besonderes Highlight, der 45 m<sup>2</sup> große Wohn- und Essbereich. Mit seinen hohen Fenstern wird für ein hohes Maß an Lichteinfall gesorgt. Eine moderne, graue und in den Wohnraum integrierte Küche, sorgt für ein kommunikatives Miteinander. Der in idealer Süd-/ Westausrichtung gelegene Balkon, kann direkt vom Wohnraum und Essbereich betreten werden. Darüber hinaus verfügt die komfortable Eigentumswohnung über zwei weitere, schön geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsoptionen zulassen. So könnten diese als Schlaf-, Gäste- oder auch Arbeitszimmer dienen. Das große, moderne und helle Vollbad mit Badewanne, Dusche und Tageslicht, liegt unmittelbar daneben. Gut durchdacht, gehört ferner ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Wohnung. Ausreichend Stauraum finden Sie im eigenen Kellerabteil. Die Böden sind mit Eichenparkett und Fliesen ausgestattet. Es handelt sich um eine Nichtraucher- und haustierfreie Eigentumswohnung, welche sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand befindet. Ein Pkw-Stellplatz ist nicht vorhanden. Es sind jedoch ausreichend öffentliche Parkflächen vorhanden. Eine Busverbindung ins Stadtzentrum Eckernförde und nach Schleswig ist in 3 Minuten und Supermärkte in 15 Minuten fußläufig zu erreichen. Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## Detalles de los servicios

- Sehr gepflegte Wohnanlage mit 9 Einheiten
- Geräumige, lichtdurchflutete Räume
- in beliebter, ruhiger Lage von Eckernförde
- Moderne Einbauküche
- Modernes Badezimmer mit Wanne & Dusche
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC mit Dusche
- Abstellraum/ Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Elektrische Außenrollläden
- Großzügiger Süd-West-Balkon
- Haus- und Wohnungstürklingel mit Kamera
- Fahrstuhl

Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## Todo sobre la ubicación

Die Carlshöhe am nordwestlichen Rand Eckernfördes liegt zwischen B 76 und Windebyer Noor. Sie ist nach Carl von Apé benannt, der hier im 19. Jahrhundert ein Ausflugslokal betrieb. 1908 kaufte der Hamburger Kaufmann Johann Heinrich Carl Freiherr von Schröder das etwa 14 Hektar große Gelände und richtete einen Gutsbetrieb ein. Die Stadt Eckernförde ist Ostseebad und liegt im nördlichen Teil des Bundeslandes Schleswig-Holsteins zwischen Kiel und Flensburg in der Eckernförder Bucht. Weit über 700 Jahre ist Eckernförde alt; die Kleinstadt mit ca. 23.000 Einwohnern gehört zum Kreisgebiet Rendsburg-Eckernförde. Die Altstadt Eckernfördes wird im Osten von der Ostsee und im Westen vom Windebyer Noor umschlossen. So liegen Strand, Einkaufsstraßen und Binnensee nah beieinander. Der Hafen mit den Traditionssegelschiffen ist am nördlichen Rand der Innenstadt gelegen. Hier finden mehrmals jährlich große Events wie die Sprottentage oder das Piratenspektakel statt. In der Innenstadt gibt es zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie das Museum im Alten Rathaus, die Holzbrücke, die den Binnen- vom Außenhafen trennt, sowie die St. Nicolaikirche am Kirchplatz. Die hier angebotene Eigentumswohnung liegt im westlichen Teil von Eckernförde Borby. Im Umkreis befinden sich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Über die B203 gelangen Sie rasch in die umliegenden Städte; auch die Verkehrsanbindungen zur A7 nach Hamburg und Flensburg, sowie nach Kiel und Rendsburg sind schnell erreicht. Zusätzlich gibt es eine Bahnverbindung nach Kiel und Flensburg, ebenfalls können Sie mit dem Bus nach Rendsburg bzw. Schleswig gelangen.

Número de propiedad: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 58.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 22053162.1 - 24340 Eckernförde

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7 Eckernförde  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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