

Dörphof / Schuby

# Gemütliches Einfamilienhaus in Schuby mit Wintergarten

Número de propiedad: 24053158



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 669 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

- 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: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## De un vistazo

Número de propiedad	24053158	Precio del alquiler	1.200 EUR
Superficie habitable	ca. 123 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	350 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1982	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	123.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.10.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1982



Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## La propiedad





Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## La propiedad



Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## La propiedad





Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## La propiedad





Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## La propiedad



Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## La propiedad





Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## 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.: 04351 - 883 81 20

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



Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## La propiedad

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



[www.von-poll.com](http://www.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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## La propiedad



Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## Una primera impresión

Die hier präsentierte Immobilie besticht bereits bei der Außenansicht durch ihr außergewöhnlich einladendes, gepflegtes und sich harmonisch in die Umgebung angepasstes Erscheinungsbild. Leicht zurückversetzt bietet die Liegenschaft seinen Bewohnern naturverbundenes und ruhiges Wohnen gleichermaßen und wer es schätzt, mit Fuchs, Reh und Hase, darüber hinaus noch das Meer als direkten Nachbarn zu haben, der wird das Leben in diesem charmanten Haus zu schätzen wissen. Die Lage kann als bevorzugt benannt werden, befindet sich das Haus doch in Nähe der Ostsee! So kann das Haus sowohl als Ferienimmobilie, Zweit- oder Dauerwohnsitz genutzt werden. Zur Verfügung stehen insgesamt 4 Zimmer. Grundrissgestaltung und Größe des Hauses können sowohl Paaren als auch einer Familie ein einladendes und schönes Zuhause bieten. Dieses schöne und bereits auf den ersten Blick einladende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 123 m<sup>2</sup> wurde 1982 auf einem ca. 669 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Die Aufteilung dieser interessanten Immobilie zeugt von einem durchdachten Konzept. Die Immobilie wurde in Massivbauweise und erstellt und mit einem Satteldach versehen. Ein Windfang gibt den Weg in das gemütliche Haus frei. Im Eingangsbereich befindet sich das Duschbad und ein weiteres Wannenbad, welches mit einem Fenster ausgestattet ist. Die Küche bietet alle notwendigen Ausstattungsmerkmale für den täglichen Gebrauch. Der gemütliche, große Wohnraum verfügt idealer Weise über einen Kamin, sodass besonders an kühleren Tagen für eine angenehme und heimelige Wohnatmosphäre gesorgt ist. Große Fensterelemente sorgen hier für viel Lichteinfall und ein direkter Zugang führt auf die schön und geschützt liegende Terrasse mit angrenzendem Garten. Das Highlight des Hauses bildet der Wintergarten! Von dort führen verschiedene Glaselemente in den schönen Garten. Hier wird Platz, nicht nur zum Verweilen geboten. Es kann gegrillt, sonnegebadet oder gespielt werden. Weitere, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, bietet ein Geräteschuppen bzw. Gartenhaus mit genügend Fläche um alle Gartengerätschaften unterzubringen. Eine moderne Holzterrasse, die in den oberen Wohnbereich des Hauses führt, fügt sich harmonisch in das gelungene Wohnkonzept ein. Sie führt vom Eingangsbereich nach oben. Komplettiert wird diese Wohnebene mit drei Schlafräumen ( großes Hauptschlafzimmer und zwei kleinere Schlafzimmer). Zu der Immobilie gehören zwei eigene Stellplätze auf dem Grundstück, weiterer Parkraum steht in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Das Haus kann ganzjährig bewohnt werden und eignet sich besonders für Menschen, die der Hektik der Stadt entfliehen möchten und die Ruhe suchen. Das Haus liegt am Ende einer kleinen Privatstraße (Sackgasse) in sehr ruhiger Umgebung. Sofern Sie auf eine ruhige Lage, eine gute Aufteilung und ein gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale, optimale Angebot für Sie! Das Mietverhältnis soll auf Wunsch des Eigentümers /



Vermieters auf die Dauer von zwei Jahren befristet werden, da die Immobilie dann verkauft werden soll. Insoweit ist das Mietobjekt auch für diejenigen interessant, die zunächst mieten möchten, um zu einem späteren Zeitpunkt zu kaufen. Die Miete würde in diesem Fall auf den Kaufpreis angerechnet werden. Bei weiteren Fragen freuen wir uns auf Ihren Anruf, auch um einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren zu dürfen!

Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## Detalles de los servicios

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Neuer Wintergarten
- Einbauküche
- Außenstellplätze
- Gartenhaus
- eingefriedeter Garten
- Ruhige Lage
- Sackgassenlage
- Heizungsanlage aus 2022
- Erneuerung Fenster 2016
- Neuer Kaminofen 2025

Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Dörphof liegt zwischen Schlei und Ostsee etwa fünf Kilometer südlich von Kappeln in Schwansen. Außer dem Dorf Schuby gehören die Ortschaften Alt-Dörphof, Karlberg, Karlbergfeld, Krim, Osterschau, Rohrüh, Schubyfeld, Schubymühle und Schubystrand, die Güter Grüntal und Schwonendahl zum Gemeindegebiet sowie das Waldgebiet Jägermaß. Im Südosten grenzt es an den der Halbinsel namengebenden Schwansener See, im Westen wird es durch die Schwansenstraße (B 203) von Kappeln nach Eckernförde in Nord-Süd-Richtung durchquert. Die Gemeinde Dörphof liegt inmitten der Halbinsel Schwansen, direkt an der Ostsee. Ein wunderschöner langer Sandstrand lädt zum Baden, Sonnen oder Wandern ein. Neben dem teilweise landwirtschaftlich genutzten Gemeindegebiet wurde schon relativ früh der Fremdenverkehr als Erwerbsquelle erkannt und gefördert. In Schubystrand gibt es einen Campingplatz. Daneben stellten sich viele Bewohner auf die Vermietung von Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Fremdenzimmern ein. Das beschauliche Dörfchen hat 738 Einwohner.



Número de propiedad: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 123.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24053158 - 24398 Dörphof / Schuby

## 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)