

Damp / Grünholz

Einfamilienhaus mit Wintergartenanbau

????????? ??????????: 25053010



www.von-poll.com

???? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 80 m² • ??????????: 4 • ??????? ????: 809 m²

???????? ??????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ?????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

?? ??? ??????

???????? ?????????	25053010	????? ???????	349.000 EUR
????????????	ca. 80 m ²	??????	????????????
????? ???????	???????????????? ??????	??????????????	????????????????
?????????????? ???	01.04.2025	??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	4	??????????	????????
?????????????? ???	3	????????????????	????????
????????????	1	????????????????????????????	ca. 38 m ²
????? ?????????????	1963	??????	????????, ??????, ??????, ????????????????
????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????	????????	????????

???????? ??????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	297.80 kWh/m²a
??????????????	13.10.2031	??????????????	
??????????????????		??????????????	H
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	?????	??????????????	1963
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ?????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

?? ?????????



???????? ??????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

?? ?????????



???????? ??????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

?? ?????????



???????? ??????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

?? ?????????



???????? ??????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

?? ?????????



???????? ?????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

?? ????????

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com/eckernfoerde

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

???????? ??????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

?? ?????????



VP 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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. 1902

THW
KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
T S V
1948

www.von-poll.com

???????? ??????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

??? ?????? ???????????

Gesamtzahl Etagen ist eigentlich 1 (oder zählt der Keller mit?)

??????? ???????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

???????????????? ???? ??????????

- Elektrische Anlage 2023 überholt
- Wannenbad mit Fenster
- Insektenschutz an den Fenstern
- Kamin aus 2022
- Garage mit 2 zusätzlichen Parkplätzen
- großer Wintergarten (ca. 4x6m) mit Sitzlandschaft
- Terrasse
- Grundstück komplett eingezäunt
- Das Haus ist voll möbliert (Bestandteil des Immobilienangebotes (außer Couchtisch & Esstisch / Wohnzimmer sind nicht Teil des Immobilienangebotes)
- Pumpe im Keller für anfallendes Grauwasser

???????? ??????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

??? ??? ??? ????????????

Diese Immobilie befindet sich in Vogelsang-Grünholz, ein Ortsteil der Gemeinde Damp, welche auf der Halbinsel Schwansen zwischen dem Ostseefjord Schlei und der Ostsee liegt. Die Gemeinde liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Die Schwansenstraße (B203) bietet eine schnelle Anbindung zu den Ferienorten Eckernförde und Kappeln. Die Region bietet einen hohen Freizeitwert und zieht viele Urlauber an die traumhaften Badestrände. Zur Ostsee sind es ca. 3,5 km und die Schlei erreicht man nach ca. 10 km. Der Ort zeichnet sich durch seine Infrastruktur aus. Im unmittelbaren Umkreis sind Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte, sowie ein Blumenladen, Bank, Friseur, Apotheke, Bushaltestelle, Kindergarten und vieles mehr fußläufig erreichbar.

???????? ??????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 297.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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.

???????? ??????????: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

?????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com