

Eckernförde – Eckernförde

Möchten auch Sie mit diesem Blick aufwachen?

????????? ??????????: 24053134



www.von-poll.com

???? ??????: 179.000 EUR • ??????????: ca. 37,68 m² • ??????: 1.5

???????? ??????????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

???????? ?????????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ??? ??????

???????? ?????????	24053134	????? ???????	179.000 EUR
????????????	ca. 37,68 m ²	????????????	????????????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2	?????????	???????
????????	1.5	????????????	???????
????????	1	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1972	??????	???????
????? ?????????????	1 x ????????? ?????????	???????	?????????

???????? ??????????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ?????????????? ??????????????	107.00 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	14.03.2027	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	????????? ?????????? ?????????????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ?????????



???????? ??????????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ????????



???????? ??????????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rendsburg

???????? ??????????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

?? ?????????

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

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

??????? ???????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

Sie suchen einen Rückzugsort an der Ostsee? Eine Wohnung, die bereits umfassend saniert ist und nicht nur für die Eigennutzung hergerichtet werden kann, sondern auch Einnahmen durch Ferienvermietung verspricht? Ein Domizil in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten von Strand, Innenstadt und Bahnhof entfernt? Dann sollten Sie jetzt unbedingt weiterlesen. Die angebotene 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 und ist barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen. Sie wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und modernisiert und wird zum 01.09.2024 frei. Die Wohnung präsentiert sich mit modernem Interieur und besticht durch neue Fußböden und ein modernes Duschbad. Für gesellige Stunden sorgt die zeitlose Küche, die in den Wohnbereich integriert ist. Das kleine Schlafzimmer mit Platz für 1,40m breites Bett ist vom Wohnbereich abgetrennt und bietet eine Rückzugsmöglichkeit. Die große Panoramafensterfront besticht durch den Blick auf die Ostsee und verleiht der Wohnung einen einzigartigen Charakter. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein eigener Dachbodenraum runden das Angebot ab. Mehrere Dachterrassen, Fahrrad-, Wasch- und Trockenräume können von allen Parteien des Hauses gemeinschaftlich genutzt werden. Als Ferien- oder Wochenenddomizil, zur Vermietung oder als dauerhaftes Refugium am Meer - Ihr Zuhause an der Ostsee.

??????? ???????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

- Windgeschützte Loggia mit Ostseeblick
- Fußläufige Entfernung in die Innenstadt und zum Strand
- Ferienvermietung möglich
- Sanierung Tiefgarage, Aufzug und Malerarbeiten (2023)
- Neugestaltung des Vorplatzes vor dem Haus (2019)
- Isolierverglaste Kunststofffenster (2015)
- Erneuerung der Haustür (2015)
- Erneuerung der Elektrik (2009)
- Modernes Duschbad (2009)
- Bodenbelag aus dem Jahr 2009
- Zeitlose Küche (1995)
- Privater Dachbodenraum
- Gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen
- Tiefgaragenplatz
- Großer Fahrradraum
- Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume
- Gemeinschaftlicher Garten
- Zentrale Lage

???????? ??????????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

Die beschauliche Hafenstadt Eckernförde liegt an der Eckernförder Bucht direkt an der Ostsee. Sie verfügt über wunderbare Strände, einen Seglerhafen und einen Fischereihafen. Die Altstadt mit ihrem ursprünglichen Charme und den vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein. Die Infrastruktur der 23.000 Einwohner zählenden Stadt ist vielfältig. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch der Golfplatz "Gut Altenhof" liegt direkt vor der Stadt. Die Landeshauptstadt Kiel ist nur 25 Autominuten entfernt.

??????? ???????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 24053134 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

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

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

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com