

Brodersby

# Haus zwischen Schlei und Ostsee freut sich auf neuen Eigentümer

VP azonosító: 24053110



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

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.500 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Áttekintés

|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| VP azonosító             | 24053110                                   |
| Hasznos lakótér          | ca. 80 m²                                  |
| Tet? formája             | Nyeregtet?                                 |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHET?  | megállapodás szerint                       |
| Szobák                   | 6                                          |
| Hálósobák                | 4                                          |
| FÜRD?SZOBÁK              | 1                                          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1960                                       |
| PARKOLÁSI<br>LEHET?SÉGEK | 2 x Felszíni<br>parkolóhely, 1 x<br>Garázs |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 249.000 EUR                                                                           |
| Ház                         | Családi ház                                                                           |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2020                                                                                  |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület             | ca. 0 m²                                                                              |
| Felszereltség               | Terasz, Vendég WC,<br>Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha                  |

VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Fűtési rendszer | Központi fűtés |
| Energiaforrás   | Gáz            |



VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Az ingatlan





VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Az ingatlan





VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Az ingatlan





VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Az ingatlan





VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Az ingatlan





VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

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 Hypotheken-  
zertifikat 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](mailto:kiel@vp-finance.de) | TEL.: 0431 - 59672050



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



VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Az ingatlan

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Az els? benyomás

Mit der Natur im Einklang Bei dieser zum Verkauf stehenden Immobilie ist handwerkliches Geschick gefragt. Wer das ruhige, Natur und Ostseenahe Wohnen schätzt, dem bietet sich hier auf ca. 80 Quadratmetern die Möglichkeit, individuelle Wohnräume Wirklichkeit werden zu lassen. Die freistehende Immobilie wurde 1960 in massiver Bauweise nahe dem Ostseebad Schönhagen in Brodersby bei Kappeln errichtet. Das 2500 Quadratmeter große Grundstück bietet hinreichend Gelegenheit, die Ruhe und die Umgebung zu genießen. Es bietet sich sowohl vor als auch hinter dem Haus ein Blick auf die umliegenden Felder und Wiesen. Die ruhige Sackgassenlage garantiert einen Rückzugsort, der lediglich von den wenigen Anliegern genutzt wird. Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand, bietet jedoch ein hohes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten. So könnte nach Renovierung des Objektes aus dem im Garten befindlichen Schuppen ein Gästehaus, Atelier, eine Werkstatt oder Ähnliches entstehen. Auch der Anbau eines Wintergartens oder anderen Maßnahmen, um weitere Wohnfläche zu erhalten, ist denkbar. Das Objekt ist mit Dachziegeln eingedeckt, ohne Dämmung. Diese Immobilie bietet umfangreiches Potenzial, um dauerhaft oder als Zweitwohnsitz in ruhiger, naturnaher Umgebung das Leben zu genießen. Darüber hinaus ist die Ostsee schnell zu erreichen. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses interessante Immobilienangebot bei einer Besichtigung persönlich.

VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Részletes felszereltség

- Ruhige Lage
- Großes Grundstück
- Schuppen mit Werkstatt
- Freiplätze
- Glasfaseranschluss
- Gasheizung aus 2020



**VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby**

## Minden a helyszínr?

Die Gemeinde Brodersby bei Kappeln mit dem Ortsteil Ostseebad Schönhagen liegt im Norden der Halbinsel Schwansen direkt an der Ostsee. Sie ist eine Gemeinde in Schwansen an der Ostsee im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Ein wunderschöner Sandstrand und eine Steilküste laden zum Baden und Wandern ein. An der Ostseeküste bei Schönhagen können Sie links rum direkt nach Olpeniz und Kappeln flanieren oder rechts rum zum Ostseebad Damp gehen. Das teilweise landwirtschaftlich genutzte Gemeindegebiet hat lediglich zwei kleinere Siedlungsschwerpunkte. Im Westen liegt das alte Dorf Brodersby/bei Kappeln, das nur wenig bauliche Veränderungen erfuhr, während Schönhagen in Ostseennähe in geschickter Nutzung der Gebäude und Parkanlagen des ehemaligen Gutshofes systematisch zu einem Kur- und Erholungsort entwickelt wurde. Seit einigen Jahren befindet sich im ehemaligen Schloss Schönhagen eine Rehaklinik der Helios Kliniken GmbH. Brodersby bietet zahlreiche Möglichkeiten den Urlaub zu gestalten. Aber auch für ein erholsames Leben mit Familie, Ruhe und nahe gelegene Einkaufsmöglichkeiten ist Brodersby geeignet. Kappeln ist 5,5 km entfernt. Dorft befinden sich alle Geschäfte, Ärzte, Krankenhaus, Kindergarten, Schulen u.v.m.. Karby ist 1,0 km entfernt. Ein kleiner Einkaufsmarkt, Kindergarten, Bäcker, Zahnarzt, Hausarzt und die Fördesparkasse sind hier zu finden. Kappeln ist 6 Km entfernt und ist wohl sehr bekannt von der TV Serie der Landarzt und liegt wunderschön an der Schlei. In dieser kleinen Stadt finden Sie alles was das Herz begehrt. Die Infrastruktur ist vom Einzelhandel über Gastronomin und Ärzte sehr gut ausgelegt. Eckernförde ist 26 km entfernt auch hier finden Sie alles was das Herz begehrt vom Einkauf bis Kultur und große Strände. Flensburg, Kiel, ca. 45 Minuten, Schleswig, Rendsburg und die A7 sind von Brodersby mit dem Auto ca. 30 Minuten entfernt. In Schönhagen gibt es drei verschiedene Strandabschnitte, einen bewachten Textilbadestrand, einen FKK-Strand, sowie einen Hundestrand.

VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 24053110 - 24398 Brodersby

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)