

Schleswig – Schleswig

# Top Lage: Stadtnah und reichlich Platz zur freien Entfaltung

VP azonosító: 24053143



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

VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 711 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Áttekintés

VP azonosító	24053143	Vételár	179.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 102 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Modernizálás / Felújítás	1984
FÜRD?SZOBÁK	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1950	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.07.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	268.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Az ingatlan



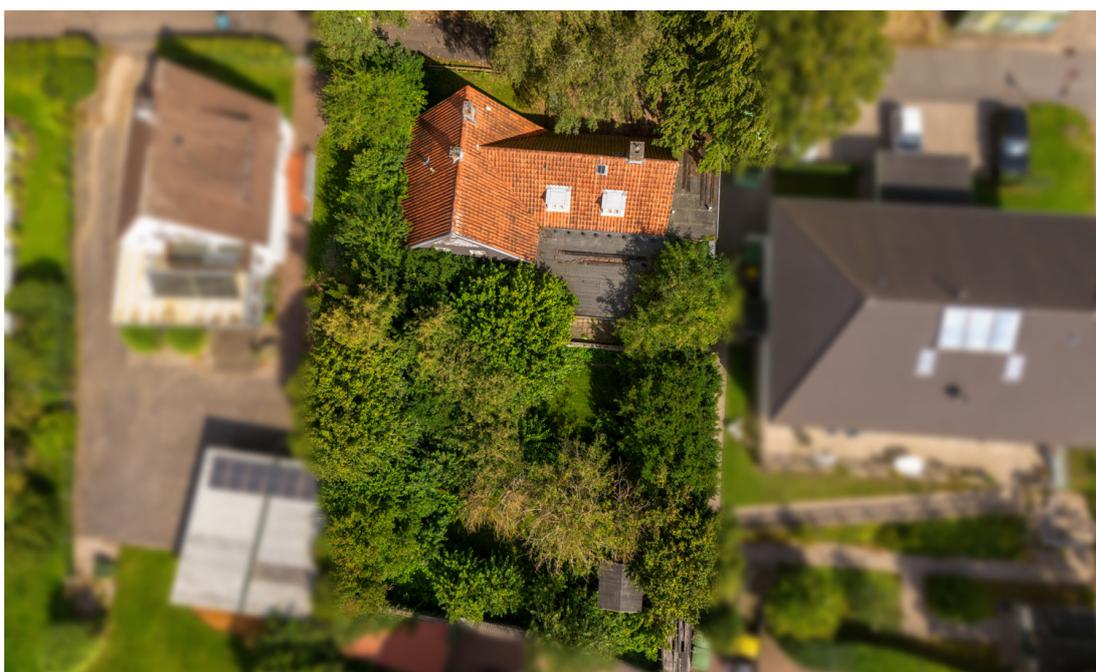
VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Az ingatlan

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)

VP VON POLL  
FINANCE



### 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 Hypotheken-  
zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen  
Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Az ingatlan

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



The image displays five sports club logos arranged in two rows. The top row features three logos: Kilia Kiel (a red circular emblem with a white sunburst and the text 'KILIA', 'E.C.', and '1902'), THW Kiel (a black circular emblem with three yellow stars above a stylized 'THW' and the text 'THW KIEL' and '1904'), and Kieler SV Holstein (a blue circular emblem with a white sunburst and the text 'KIELER SV HOLSTEIN' and 'VON 1900'). The bottom row features two logos: Adler Kielertv (a red shield-shaped emblem with a white eagle and the text 'ADLER' and 'KIELERTV') and Altenholz TSV (a yellow shield-shaped emblem with a black cat face and the text 'ALTENHOLZ', 'TSV', and '1948').

www.von-poll.com

VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Az els? benyomás

Legen Sie wert auf ein Einfamilienhaus nahe der City in ruhiger Lage mit charmantem Garten? Das Siedlungshaus aus dem Baujahr 1950 mit dem Anbau aus dem Jahr 1983 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 102 m<sup>2</sup> mit 8 Zimmern ausreichend Platz für eine Familie. Das Objekt steht auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 711 m<sup>2</sup> mit einem charmanten Garten, der nach Süden ausgerichtet ist. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, zentralen und familienfreundlichen Stichstraße. Das Haus ist sanierungsbedürftig, bietet aber viel Potenzial für kreative Gestaltungsideen, die ein schönes und individuelles zu Hause für die neuen Eigentümer sein können. Das Objekt besticht durch seine Süd- und Citylage, die beste Anbindung an die Infrastruktur bietet. Zudem verfügt das Anwesen über die Option einer Einliegerwohnung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Beim Betreten des Objektes werden die Besucher im Eingangsbereich empfangen. Von dort ist im Haupthaus die Küche, zwei Schlafzimmer und ein kleines Kinderzimmer zu erreichen. Auf der anderen Seite gelangen Sie in die optionale Einliegerwohnung mit einer kleinen Küche und dazugehörigem Ess- / Wohnzimmer, sowie einem Schlafzimmer und Duschbad. Im Dachgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, kleines Ankleidezimmer, ein Wannenbad und ein separates WC. Das Objekt verfügt über einen Teilkeller, der genügend Abstell- und Lagefläche bietet. Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei weitere Außenstellplätze zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Részletes felszereltség

- Ruhige und zentrale Lage
- Familienfreundliche Lage
- Südgrundstück
- Einliegerwohnung
- Teilkeller
- Garage
- Zwei Außenstellplätze

VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## Minden a helyszínr?!

Schleswig ist eine Stadt in Schleswig-Holstein und gleichzeitig die Kreisstadt des Landkreises Schleswig-Flensburg. Mit knapp 25.500 Einwohnern ist sie eine lebendige Gemeinde, die ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Die Lage direkt an der Ostseebucht Schlei verleiht der Stadt eine besondere Atmosphäre und lädt zu erholsamen Spaziergängen entlang des Wassers ein. Die Schleiregion bietet am und auf dem Wasser hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Schleswiger Altstadt und Innenstadt, der Dom und alle kulturellen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, REWE, Rossmann, KIK, Apotheke etc.) für die Dinge des täglichen Bedarfs. Die Stadt Schleswig überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, die alles, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur medizinischen Versorgung durch verschiedene Fachärzte und das nahegelegene Krankenhaus, leicht erreichbar macht. Doch das ist noch nicht alles, was Schleswig zu bieten hat. Nur 1,2 Kilometer entfernt im Stadtteil Stadtfeld findet sich zudem der Wochenmarkt, ein beliebter Treffpunkt, um frische Lebensmittel und lokale Produkte zu erwerben. Die Kreisstadt in ursprünglich regenreicher, kühler Gegend mit Meeresklima zeichnet sich mittlerweile durch angenehm warme, regenarme Sommer aus. Die Stadt liegt weit nördlich der Elbe, allerdings in unmittelbarer Nähe zu zwei Meeren. Ein großer Badesee mit außergewöhnlich unbelastetem, kristallklarem Wasser und kostenfreier, oftmals wenig genutzter Badestelle, ist nur 8 km entfernt. Die nähere und weitere Umgebung besticht dadurch, dass sie landwirtschaftlich und teils hügelig geprägt ist. Die Verkehrsanbindung Schlesiws ist äußerst vorteilhaft. Die Autobahn A7 ist nur etwa 7 Kilometer entfernt, was bedeutet, dass Städte wie Flensburg und Rendsburg in nur etwa 30 Autominuten bequem erreicht werden können. Diese optimale Anbindung macht Schleswig zu einem attraktiven Wohnort.

VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 268.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. 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.

VP azonosító: 24053143 - 24837 Schleswig – Schleswig

## 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)