

Fehmarn – Fehmarn

# Vermietete Doppelhaushälfte in Burg a. Fehmarn

*CODICE OGGETTO: 24270030*



**PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 343 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24270030 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24270030 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24270030
Superficie netta	ca. 130 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24270030 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

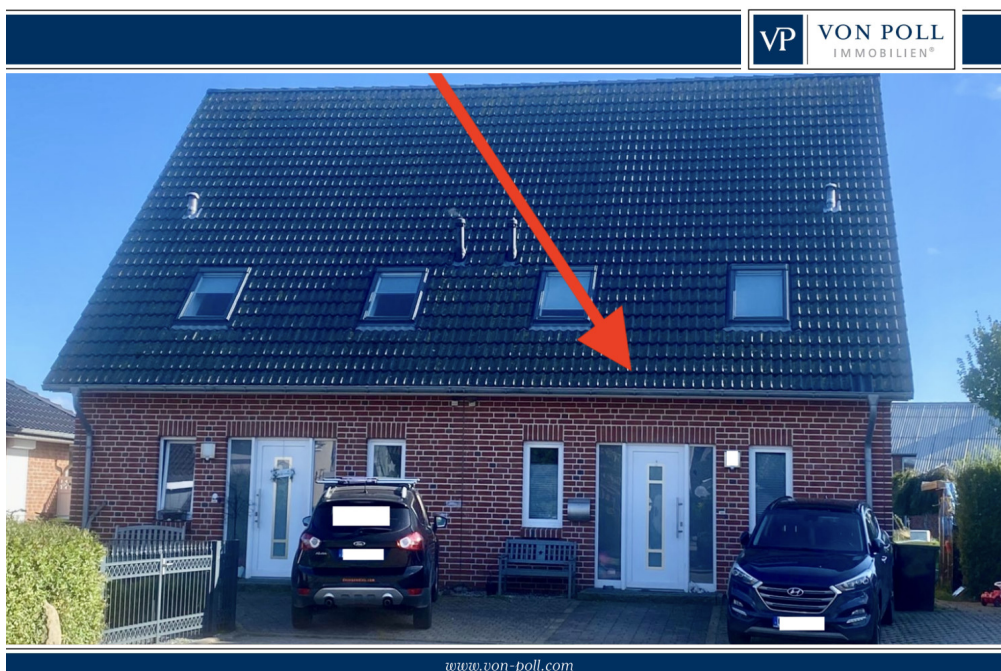
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.01.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	98.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24270030 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## La proprietà



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



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

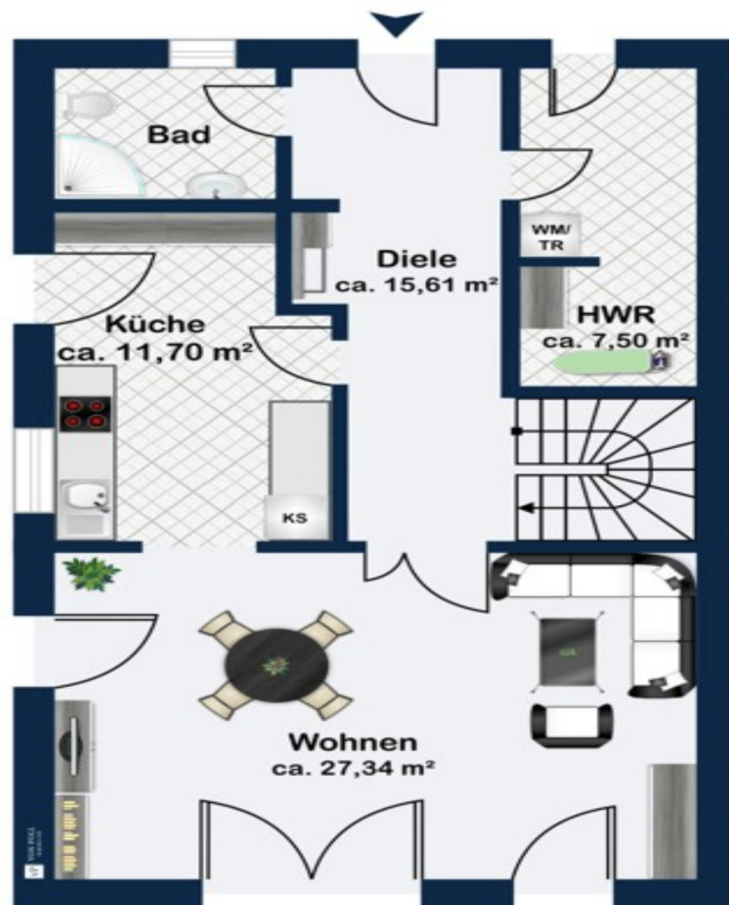
CODICE OGGETTO: 24270030 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

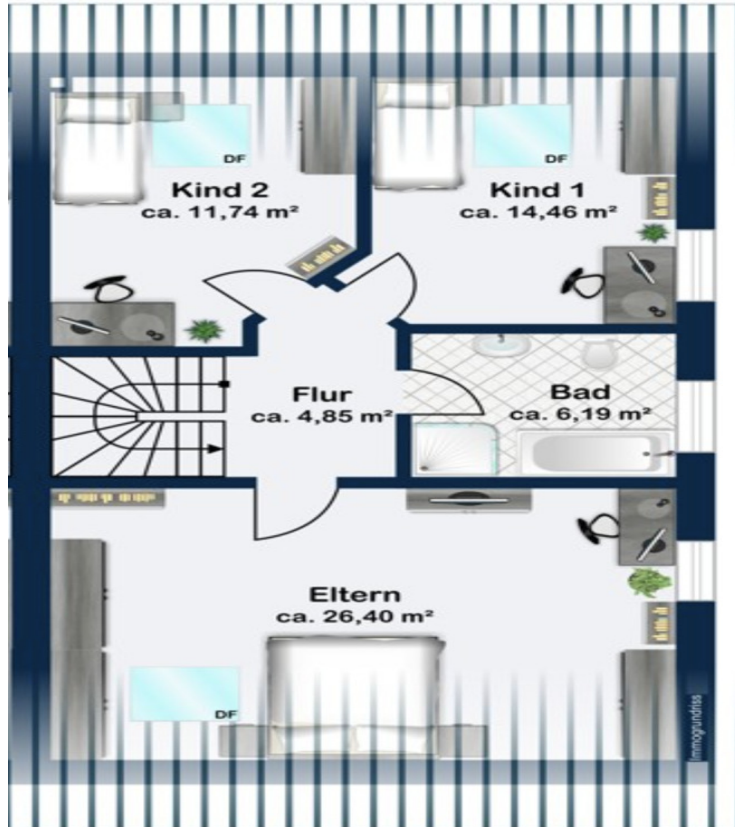
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24270030 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24270030 - 23769 Fehmarn – Fehmarn**

## Una prima impressione

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Haus am Meer. In nur wenigen Autominuten fühlen Sie den Sand unter ihren Füßen und genießen den ausschweifenden Blick über die eindrucksvolle Ostsee. Diese Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2011 erbaut und ist derzeit fest vermietet. Die ruhige Lage in Burg verspricht ein idyllisches Leben am Meer. Wohnen mit Platz für eine Familie, als Feriendomizil oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Hier sind die Optionen vielfältig und bieten eine hohe Nutzungsflexibilität. Auf einem ruhigen Grundstück von ca. 343 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Doppelhaus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, 2 moderne Duscbäder, eines davon mit Badewanne, eine Küche, ein Hauswirtschaftsraum und ein ausgebauter Spitzboden. Der Erdgeschossbereich ist teilweise mit Fliesen und teilweise mit Laminatboden ausgelegt und vermittelt ein ruhiges, großzügiges Gesamtbild. Von der Diele gelangt man in den hellen, großzügigen Wohn- Essbereich und damit in das Herzstück des Hauses. Dieser bietet viel Platz für gemütliche Stunden und lädt zu geselligem Beisammensein ein. Die angrenzende separate Küche verfügt über viel Platz. Die Einbauküche präsentiert sich in zeitlosem Design und Küchengeräte, wie ein Cerankochfeld, Einbaubackofen, Geschirrspüler. Ein Hauswirtschaftsraum bietet genügend Platz für Waschmaschine und Vorräte, hier befindet sich auch die Gasheizungstherme. Ein Gäste Bad mit Dusche und WC vervollständigen das Erdgeschoss. Über die großzügige Fensterfront des Wohn-, und Essbereiches gelangt man auf die nach Süden ausgerichtete, sonnige Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten. Über eine Vollholztreppe in Buche Optik gelangt man in das großzügig ausgebaute Dachgeschoss. Drei Räume lassen Spielraum für Schlafen oder Arbeiten unter dem Dach. Gemütlich und hell ist hier Nutzungsvielfalt geboten. In dieser Etage befindet sich das Familienbad mit Badewanne, Dusche und WC. Über eine Treppe erreichen Sie das ausgebaute Dachgeschoss, dieses bietet Platz für ein weiteres Schlafzimmer oder Büro. Zwei PKW-Stellplätze befinden sich vor der Doppelhaushälfte. Die Doppelhaushälfte ist derzeit fest vermietet. Der Jahresnettokaltniete beträgt ca. 10.500,- Euro Überzeugen Sie sich selbst von dieser ansprechenden, vielseitigen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

**CODICE OGGETTO: 24270030 - 23769 Fehmarn – Fehmarn**

## Dettagli dei servizi

EG:

Gäste WC mit Dusche , Wohn- Esszimmer, Küche mit Einbauküche ,  
Hauswirtschaftsraum

OG:

3 Schlafzimmer, 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne

DG:

Dachstudio

**CODICE OGGETTO: 24270030 - 23769 Fehmarn – Fehmarn**

## Tutto sulla posizione

Die Urlaubsinsel Fehmarn zeichnet sich durch ihre vielen Sonnenstunden, reizvolle Küsten und Strandlandschaften aus. Burg ist das Zentrum der Insel. Hier befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäcker, Banken, Schulen ect. Der beliebte Ostseehafen Burgstaaken ist ebenfalls nicht weit entfernt und verwöhnt Urlauber wie Einheimische mit seinem authentischen maritimen Flair. Ein weiteres Highlight ist der Golfplatz mit 18 Löchern und 9 Kurzlochbahnen.

**CODICE OGGETTO: 24270030 - 23769 Fehmarn – Fehmarn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 98.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**CODICE OGGETTO: 24270030 - 23769 Fehmarn – Fehmarn**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jessica Koppitz

---

Brückstraße 26 Neustadt in Holstein  
E-Mail: [neustadt.in.holstein@von-poll.com](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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