

Brekendorf – Brekendorf

# Charmantes und einladend eingerichtetes Ferienhaus zur Entspannung in Ostseennähe

**CODICE OGGETTO: 24053160**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 286.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58,5 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 480 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf**

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

CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf

## A colpo d'occhio

CODICE	24053160	Prezzo d'acquisto	286.000 EUR
OGGETTO		Casa	Casa unifamiliare
Superficie netta	ca. 58,5 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	Curato
Vani	2.5	Tipologia costruttiva	legno
Camere da letto	1.5	Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1994		
Garage/Posto auto	1 x Carport		

CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Elettrico

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf

## La proprietà

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  
IMMOBILIEN

## Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



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

CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf

## La proprietà



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHLLT, 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](http://www.vp-finance.de)

**CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1994, mit einer Wohnfläche von ca. 58,5 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 480 m<sup>2</sup>. Diese Immobilie besticht durch ihre ruhige Wohnlage und bietet einen großzügigen, eingewachsenen Garten, der optimale Bedingungen für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien schafft. Das Haus verfügt über insgesamt 2,5 Zimmer, darunter 1,5 Schlafzimmer, wobei das Kinderzimmer mit einem Stockbett (Etagenbett) ausgestattet ist. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional, sodass sowohl ein Hauptwohnsitz als auch eine Nutzung als Ferienhaus möglich ist. Dank des vollständigen Inventars, das im Kaufpreis enthalten ist, eignet sich die Immobilie hervorragend für die sofortige Vermietung. Insbesondere die Bewertungen von 31 Gästen auf FeWo-direkt, die die Immobilie mit 9,6 von 10 Punkten bewerteten, unterstreichen das sehr gute Vermietungspotenzial. Der Wohnbereich überzeugt mit einem hochwertigen Parkettfußboden, der der Immobilie eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Die offene Wohnküche, welche vom Tischler angefertigt wurde, ist nicht nur optisch ansprechend, sondern auch funktional gestaltet. Große Fensterfronten zur Gartenseite sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen eine optimale Sonnenausrichtung nach Süden. Die im Jahr 2018 erneuerte und gedämmte Satteldachkonstruktion garantiert effektive Wärmedämmung und zusätzliche Energieeffizienz. Für Komfort im Alltag sorgt die vorhandene Klimaanlage, die selbst an heißen Sommertagen eine angenehme Innentemperatur sicherstellt. Eine große Holzterrasse lädt zum Verweilen und Genießen des Gartens ein. Darüber hinaus bietet die Terrasse zusätzlichen Wohnraum im Freien und erweitert den Wohnbereich in die natürliche Umgebung. Zusätzliche praktische Einrichtungen wie einen Schuppen und ein Carport mit Stromanschluss und Beleuchtung runden das Raumangebot ab und bieten Platz für Aufbewahrung und Schutz für Fahrzeuge. Außerdem ist ein Glasfaseranschluss vorhanden, der modernes Arbeiten von zu Hause aus problemlos ermöglicht. Die Technik im Haus wird durch eine Waschmaschine, einen Trockner und eine Gefriertruhe ergänzt, die den Bewohnern zusätzlichen Komfort bieten. Bei Nutzung der optionalen Schlafempore, kann die Unterkunft Platz für bis zu 6 Gäste bieten, was die Flexibilität in der Nutzung weiter erhöht. Interessenten haben hier die Möglichkeit, sich von einer gepflegten Immobilie in einer ruhigen Wohnlage überzeugen zu lassen, die sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung geeignet ist. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie aus erster Hand zu erleben.

**CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf**

## Dettagli dei servizi

- Ruhige Wohnlage
- Eingewachsenes Grundstück
- 1. Wohnsitz möglich
- Sehr gutes Vermietungspotenzial
- Vollständiges Inventar im Kaufpreis enthalten
- Waschmaschine, Trockner und Gefriertruhe
- Platz für 4 Gäste (optional 6 mit Nutzung der Schlafempore)
- Satteldach 2018 neu gedeckt und gedämmt
- Parkettfußboden in den Wohnbereichen
- Offene Wohnküche vom Tischler angefertigt
- Große Fensterfronten zur Gartenseite (Südausrichtung)
- Klimaanlage
- Große und sonnige Holzterrasse
- Schuppen und Carport mit Strom und Beleuchtung
- Gartenbereich mit Spots versehen (siehe Bild)
- Glasfaseranschluss im Haus
- 31 Bewertungen mit 9,6/10 bei FeWo-direkt

**CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf**

## Tutto sulla posizione

Brekendorf ist eine charmante Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein, umgeben von malerischer Natur und eingebettet in das Naturpark Hüttener Berge. Mit etwa 850 Einwohnern bietet Brekendorf eine idyllische, ruhige Wohnlage mit naturnaher Umgebung und gleichzeitig guter Anbindung an größere Städte und Infrastrukturen. Die direkte Nähe zu Wäldern, Seen und Wanderwegen macht den Ort ideal für Naturliebhaber und Outdoor-Freunde. Im Ort selbst finden sich ein Dorfladen und ein Café. Für den täglichen Bedarf bieten die umliegenden Orte Owschlag und Büdelsdorf zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Arztpraxen und diverse Dienstleister. Die nächstgrößeren Städte Rendsburg (ca. 18 km) und Eckernförde (ca. 16 km) bieten eine noch breitere Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und gastronomischen Einrichtungen. Brekendorf ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahn A7 ist nur etwa 6 km entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Schleswig (ca. 25 km) im Norden und Rendsburg sowie Kiel (ca. 30 km) im Süden. Eine gute Anbindung an das Straßennetz ermöglicht kurze Wege zu verschiedenen Zielen in der Region. Der Bahnhof in Owschlag (ca. 10 Autominuten entfernt) bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Kiel, Flensburg und Hamburg, was Pendlern und Reisenden entgegenkommt. Zudem gibt es im Ort Busverbindungen zu umliegenden Gemeinden und Städten. In Brekendorf und Umgebung gibt es vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der Naturpark Hüttener Berge lädt zu Wanderungen, Radtouren und Naturerkundungen ein. Zahlreiche Seen, wie der Wittensee oder der Bistensee, liegen in unmittelbarer Nähe und bieten die Möglichkeit zum Schwimmen, Angeln und Bootfahren. Ein Kindergarten befindet sich im Ort, und Grundschulen sind in den benachbarten Gemeinden Owschlag und Ascheffel ansässig. Weiterführende Schulen gibt es in Büdelsdorf und Rendsburg, die per Bus oder PKW gut erreichbar sind.

**CODICE OGGETTO: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf**

## Ulteriori informazioni

**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: 24053160 - 24811 Brekendorf – Brekendorf**

## Partner di contatto

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

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)