

Lohe Förden – Lohe Förden

Zweifamilienhaus für Handwerker!

CODICE OGGETTO: 24053027.1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 896 m²

CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

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

CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24053027.1
Superficie netta	ca. 136 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	391.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.03.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

La proprietà



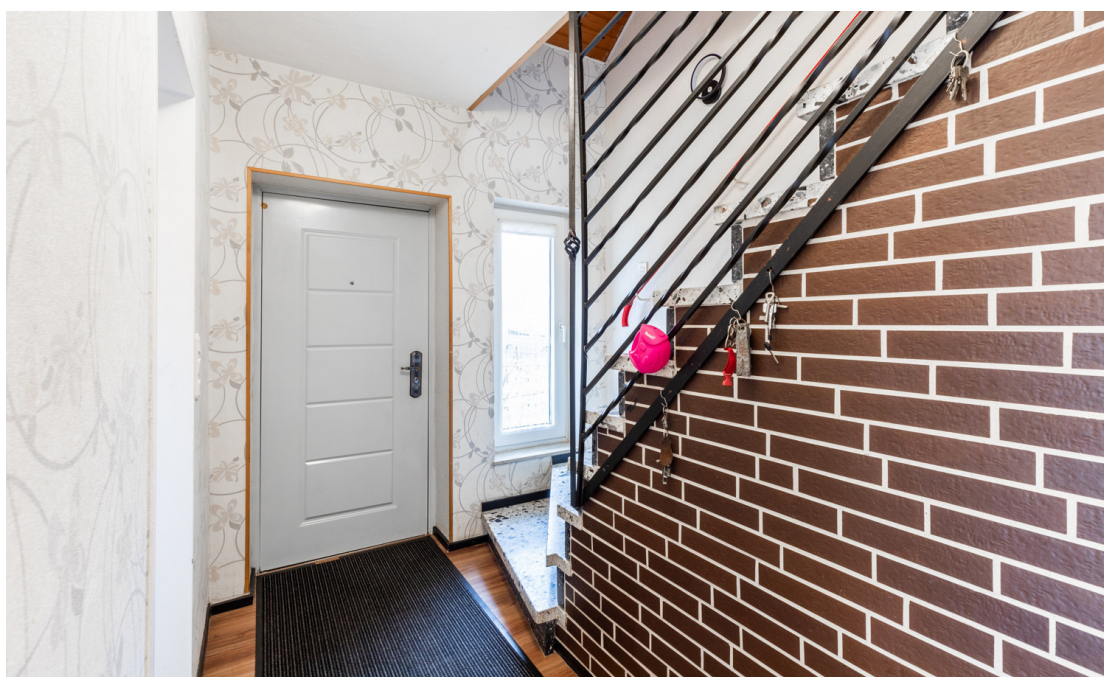
CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

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

CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

La proprietà

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

The image displays seven award certificates arranged in two rows. The top row includes: MONEY 'HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT VON POLL IMMOBILIEN' (7 weitere Anbieter erhalten die Note Sehr Gut im Test: 29 Immobilienmakler in Deutschland, Ausgabe 9/2022); Capital 'MAKLER KOMPASS 2022' (Top-Makler Kiel, Höchste Note für von Poll Immobilien); FAZ-INSTITUT 'Begehrteste Immobilienmakler 2022' (Kundenausgaben zu 13.500 Märkten, 01/2022); Handelsblatt 'TOP Kunden-Beratung 2022' (von Poll Immobilien). The bottom row includes: FAZ-INSTITUT 'Höchste Qualität' (Basis: Reputationsanalyse mit Fokus Qualität 10/2022); TEST 'HÖCHSTE REPUTATION' (PRÄMIAT 'JERREKONZERN' ANALYSE (FOCUS 18/22), www.analysetest.de); a gold medal 'VP Beste Immobilienlogik 2021' (5 Sterne); and MONEY 'HÖCHSTE KOMPETENZ VON POLL IMMOBILIEN' (6 weitere Anbieter erhalten die Note Sehr Gut im Test: 29 Immobilienmakler in Deutschland, Ausgabe 22/2022).

www.von-poll.com

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

www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

Una prima impressione

Das massiv gebaute, zweigeschossige Wohnhaus aus dem Jahr 1972 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 136 m² genügend Platz für eine Familie. Das Haus steht auf einem Grundstück von ca. 896 m², das nach Süden ausgerichtet ist. Die Immobilie ist sanierungsbedürftig, bietet aber viel Potenzial für kreative Gestaltungsideen, die ein schönes und individuelles zu Hause für die Familie sein können. Die Immobilie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer. Der Wohnbereich im Erdgeschoss besticht durch einen großzügigen Grundriss und einen Zugang von der Küche in den Garten. Die Jalousien im gesamten Erdgeschoss sorgen für ein angenehmes Raumklima und Privatsphäre. Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet und bietet einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet. Das Grundstück ist eingefriedet, was zusätzliche Privatsphäre und Sicherheit bietet. Eine Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Platz für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden. Beim Betreten des Objektes werden die Besucher im Eingangsbereich empfangen. Von dort ist das Gäste-WC und zum anderen der Treppenaufgang zum Obergeschoss zu erreichen. Das Herzstück des Hauses ist der große Wohnbereich mit Kamin und Übergang zur Küche mit der angeschlossenen Terrasse. Ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Wannenbad runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss liegen zwei weitere Schlafzimmer, ferner eine Küche und ein Wannenbad. Somit bietet sich hier die Möglichkeit, zum Beispiel Mehrgenerationen - Wohnen umzusetzen, einen abgeschlossenen Arbeitsbereich zu schaffen, oder ähnliches. Wer genügend Abstell- und Lagerfläche benötigt, wird mit dem Vollkeller dieser Immobilie belohnt. Der Keller ist von der Eingangsdielen erreichbar. Auf dem Grundstück befindet sich eine massive Garage mit Abstellraum sowie ein großes, massiv gebautes Gartenhaus (Option Einlieger- oder Gästewohnung). Im Laufe der nächsten Jahre sollten die folgenden Maßnahmen sowie technischen Modernisierungen vorgenommen werden: Erneuerung der Elektrik / Alte Elektrik, 2-adrig Isolation & Erneuerung Wasserleitungen Einbau einer neuen Heizung / Heizung von 1994 Erneuerung Dach & Dämmung / Dach alt, nicht gedämmt Instandsetzung Wasserwerk Beseitigung der Feuchtigkeit an den Innenwänden im Kellergeschoss Entspricht dieses Objekt Ihren Ansprüchen / Vorstellungen? Dann fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an und besichtigen Sie diese Immobilie vorab in unserer 360 Grad Tour. Das Objekt ist vermietet / Die Wohnung im Obergeschoss ist freigezogen (das derzeitige Mietverhältnis besteht seit 11 Jahren). Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Föhrden – Lohe Föhrden

Dettagli dei servizi

- Glasfaseranschluss
- Objekt steht in einer Kunststoffwanne
- Süd- / Westgrundstück
- Zugang von der Küche in den Garten
- Jalousien im gesamten Erdgeschoss
- eingefriedetes Grundstück
- Wasserwerk (Sanierungsbedürftig)

CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Lohe-Förden im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Lohe-Förden liegt westlich von Rendsburg, besteht aus den drei Ortsteilen Lohe, Förden sowie Sorgbrück mit ca. 450 Einwohner. In der fünf Kilometer entfernten Nachbargemeinde Hohn befinden sich eine Grund- und Gemeinschaftsschule, zwei Kindergärten, drei Allgemeinärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Edeka, Post etc.). Weitere Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgungseinrichtungen sind in der ca. acht Kilometer entfernten Nachbargemeinde Fockbek zu finden. Durch die Bundesautobahnen A7 und A210 ist die Landeshauptstadt Kiel in ca. 30 Autominuten sowie die Hansestadt Hamburg in ca. 80 Autominuten zu erreichen. Die Lage inmitten der Natur lädt zu gemütlichen Spaziergängen und Radtouren auf den vielen Wanderwegen oder dem historischen Ochsenweg ein. Durch die zentrale Lage zwischen den Meeren bietet sich hier ein idealer Standort für Tagesausflüge an die Nord- oder Ostsee.

CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 391.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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.

CODICE OGGETTO: 24053027.1 - 24806 Lohe Förden – Lohe Förden

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com