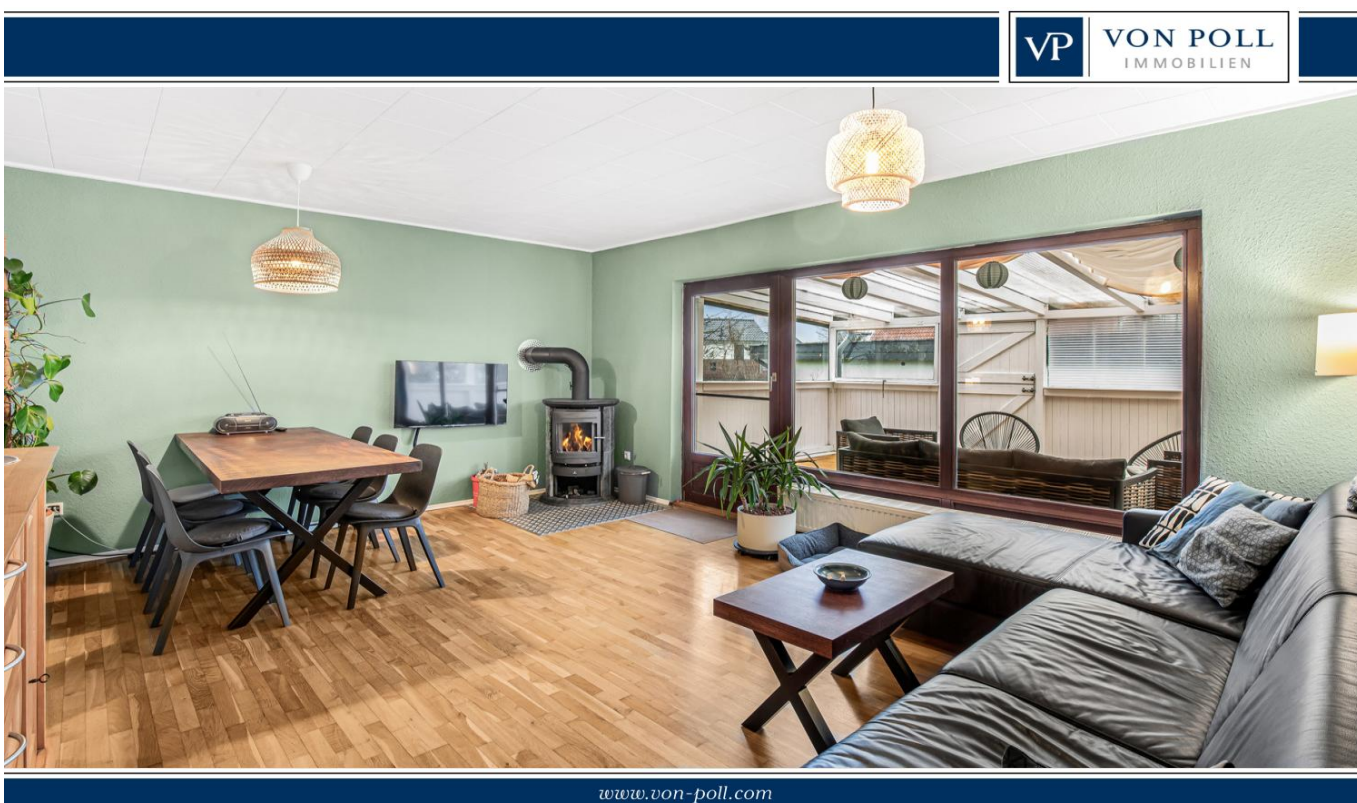


Damp / Grünholz

# Einfamilienhaus mit Wintergartenanbau

CODICE OGGETTO: 25053010



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

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 809 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

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

CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25053010
Superficie netta	ca. 80 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.04.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 38 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	297.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.10.2031	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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 OF THE WORLD®

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

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

## La proprietà



**VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄHLT, 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)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

**CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz**

# Una prima impressione

Gesamtzahl Etagen ist eigentlich 1 (oder zählt der Keller mit?)

**CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz**

## Dettagli dei servizi

- Elektrische Anlage 2023 überholt
- Wannenbad mit Fenster
- Insektenschutz an den Fenstern
- Kamin aus 2022
- Garage mit 2 zusätzlichen Parkplätzen
- großer Wintergarten (ca. 4x6m) mit Sitzlandschaft
- Terrasse
- Grundstück komplett eingezäunt
- Das Haus ist voll möbliert (Bestandteil des Immobilienangebotes (außer Couchtisch & Esstisch / Wohnzimmer sind nicht Teil des Immobilienangebotes)
- Pumpe im Keller für anfallendes Grauwasser

**CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz**

## Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich in Vogelsang-Grünholz, ein Ortsteil der Gemeinde Damp, welche auf der Halbinsel Schwansen zwischen dem Ostseefjord Schlei und der Ostsee liegt. Die Gemeinde liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Die Schwansenstraße (B203) bietet eine schnelle Anbindung zu den Ferienorten Eckernförde und Kappeln. Die Region bietet einen hohen Freizeitwert und zieht viele Urlauber an die traumhaften Badestrände. Zur Ostsee sind es ca. 3,5 km und die Schlei erreicht man nach ca. 10 km. Der Ort zeichnet sich durch seine Infrastruktur aus. Im unmittelbaren Umkreis sind Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte, sowie ein Blumenladen, Bank, Friseur, Apotheke, Bushaltestelle, Kindergarten und vieles mehr fußläufig erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 297.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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: 25053010 - 24351 Damp / Grünholz

## 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)