

Quarnbek

# Anfragestopp! Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage – liebevoller Garten & Doppelcarport

Número da propriedade: 25053049



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

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 81,24 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 786 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Numa vista geral

Número da propriedade	25053049	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 81,24 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Madeira
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1996		
Tipo de estacionamento	2 x Car port		

Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	97.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.04.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996



Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## O imóvel





Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## O imóvel





Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## O imóvel





Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## O imóvel





Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## O imóvel



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](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## O imóvel

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 100 2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHR Institut  
18.10.2021 0.000 Makler  
© IHR Institut, 18.10.21

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Preis-Sieger-Gut-  
heißung. 84 Immobilien-  
makler in Deutschland.  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
**UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/2024 DEUTSCHLANDTEST2025

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
**HÖCHSTE  
REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST24

**F.A.Z. INSTITUT**  
★★★★★  
**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für net/best/best-practice-services

**VP**  
Beste Serviceleistungen  
2024  
★★★★★  
Für Best-400  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
AG

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

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Zusammen für sportliche Spitzenleistungen**

**F.C. KILIA**  
V1902

**THW KIEL**  
1904

**KIELER SV HOLSTEIN**  
VON 1900

**ADLER**  
KIELER TV

**ALTENHOLZ**  
TSV  
1948

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

Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## O imóvel



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄLLT, 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)



Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 1996 in solider Holzständerbauweise errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 786 m<sup>2</sup> großen, ruhig gelegenen Grundstück mit eingewachsenem Baumbestand – ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Privatsphäre und Naturverbundenheit legen. Die Wohnfläche von ca. 81,24 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer – darunter zwei halbe Zimmer – und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Drei potenzielle Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne im Erdgeschoss sorgen für einen funktionalen Grundriss. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss ein separates WC. Technisch ist das Haus gut aufgestellt: Im Jahr 2015 wurde eine neue Gastherme installiert, die seither für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. Zwischen 2015 und 2016 erfolgte ein Durchbruch im Wohnzimmer, der den Wohnbereich großzügiger und offener wirken lässt. Eine elegante Glastür wurde ebenfalls in diesem Zuge eingebaut. Im Jahr 2024 wurde ein bodentiefes Fenster durch ein modernes Kunststofffenster ersetzt – für noch mehr Licht und einen harmonischen Übergang nach draußen. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet und überzeugt durch eine helle, einladende Atmosphäre. Eine Terrassentür führt direkt auf die teilweise überdachte Terrasse – der ideale Ort, um den Garten in den Wohnbereich zu integrieren und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der liebevoll angelegte Garten mit vielfältigem Baumbestand bietet nicht nur Schatten und Erholung, sondern auch angenehme Privatsphäre. Praktisch durchdacht: Die großzügige Einfahrt bietet reichlich Stellfläche und ist mit einem Doppelcarport ausgestattet. Ein angrenzender Geräteschuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und mehr. Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und erfüllt die Ansprüche des modernen Alltags. Für beste Unterhaltung sorgt eine installierte Satellitenschüssel. Die ruhige Wohnlage macht dieses Haus zu einem echten Rückzugsort mit hoher Lebensqualität. Der rote Verblendstein und das charmante Krüppelwalmdach verleihen dem Gebäude zudem einen besonderen, charaktervollen Ausdruck. Fazit: Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine solide Bauweise, die laufenden Modernisierungen und den idyllischen Garten. Ideal geeignet für Paare, kleine Familien oder Singles, die ein gemütliches Zuhause mit viel Grün und Ruhe suchen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Detalhes do equipamento

- Sehr ruhige Wohnlage mit eingewachsenem Grundstück
- Holzständerbauweise
- Roter Verblendstein
- Krüppelwalmdach
- Lange Auffahrt
- Doppelcarport
- Hauseingangstür mit dänischer Türklinke
- Einbauküche
- Gasheizung mit Baujahr 2015
- Wannenbad im Erdgeschoss mit Fenster
- WC-Bereich im Dachgeschoss
- Wohn- und Schlafräume mit Laminat ausgestattet
- Direkter Zugang zur Terrasse über das Wohnzimmer
- Terrasse Teilweise überdacht
- Vielfältiger Baumbestand
- Satelitenschlüssel vorhanden

Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Strohbrück, der zur Gemeinde Quarnbek im Kreis Rendsburg-Eckernförde gehört. Eingebettet zwischen sanften Wiesen, Feldern und Wäldern bietet dieser charmante Ort die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung. Strohbrück liegt nur wenige Autominuten westlich der Landeshauptstadt Kiel und ist somit ideal für Pendler, die eine ruhige Wohnlage mit Nähe zur Stadt suchen. Über die nahegelegene B 503 sowie die Autobahn A 210 ist Kiel ebenso schnell erreichbar wie Rendsburg oder die Nord- und Ostsee. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung – ob Spaziergänge entlang des Nord-Ostsee-Kanals, Radtouren durch die weitläufige Landschaft oder Wassersport an den Küsten der Region. Auch der bekannte Eiderkanal ist nicht weit entfernt und lädt zu ausgedehnten Ausflügen ein. Strohbrück bietet zudem eine gewachsene, familienfreundliche Infrastruktur: Eine eigene Grundschule vor Ort sorgt für kurze Wege im Alltag, und auch das Gemeinschaftsleben kommt nicht zu kurz. Der ortsansässige Fußballverein SV Fortuna Stampe von 1947 e. V. ist ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt und trägt wesentlich zum aktiven Dorfleben bei. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und weitere Angebote des täglichen Bedarfs finden sich in den nahegelegenen Städten Kiel und Kronshagen. Die Gemeinde Quarnbek zeichnet sich insgesamt durch eine engagierte Dorfgemeinschaft, naturnahe Lebensqualität und eine ruhige Wohnlage aus – ideal für Familien, Naturfreunde und Berufspendler gleichermaßen.



Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 97.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.

Número da propriedade: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)