

Preetz

# Erdgeschosswohnung, energieeffizient und fußläufig zum Lanker See

Número da propriedade: 24053137.2



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

PREÇO DE COMPRA: 410.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 597 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

- 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: 24053137.2 - 24211 Preetz

## Numa vista geral

Número da propriedade	24053137.2	Preço de compra	410.000 EUR
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quadril	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 26 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2019		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	48.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.09.2034	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

## O imóvel



Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

## O imóvel



Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

## O imóvel



Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

## O imóvel





Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

## O imóvel



Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

## O imóvel



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.: 04521 - 76 45 90**

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

## 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: 24053137.2 - 24211 Preetz**

## Uma primeira impressão

Unweit des Lanker Sees in Preetz steht dieses 2019 errichtete Zweifamilienhaus auf ca. 697m<sup>2</sup> Eigenland. Das Haus ist aufgeteilt in zwei Wohneinheiten und bieten viele Möglichkeiten hinsichtlich Eigennutz und/oder Vermietung. Die hier angebotene Wohnung im Erdgeschoss verfügt auf insgesamt ca. 90m<sup>2</sup> über einen zentralen Flur von dem 2 Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer sowie eine Küche mit Einbauküche, ein Bad mit WC, Wanne und Dusche als auch ein separates Gäste-WC abgehen. Die Wohnräume zeichnen sich durch viele Fenster und entsprechend Licht aus. Sollte man es aber doch mal dunkler benötigen, so sind alle Fenster mit Außenjalousien ausgerüstet. Die Wohneinheiten verfügt über Fußbodenheizung und einen hochwertigen Travertinenfußboden. Die Erdgeschosswohnung hat zur Gartenseite eine gepflasterte Terrasse. Das Haus wurde im KfW 55 Standard gebaut und verfügt daher über eine überdurchschnittlich gute Dämmung und Energiewerte. Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung geschieht über eine moderne Gas-Brennwerttherme mit Solar-Thermie. Zusätzlich hat das Haus eine Be- und Entlüftungsanlage. Das Haus ist Teilunterkellert, so dass sich im Keller noch ein Abstellraum für jede Wohnung sowie ein Haustechnikraum, ein Wäscheraum und ein Trockenraum befinden. Hinter dem Haus befindet sich ein ca. 260m<sup>2</sup> großes, pflegeleicht angelegtes Gartenstück mit einem großen Fahrradschuppen mit 3 Abteilungen sowie einem kleinen Pavillon als Sitzecke. Vor dem Haus befinden sich 2 Pkw-Stellplätze, so dass für jede Wohnung ein Stellplatz zur Verfügung steht. Sollte diese Immobilie für Sie interessant sein, kommen Sie gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung auf uns zu.

Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

## Detalhes do equipamento

Fußbodenheizung  
Kaminanschluss vorhanden  
Travertinenboden  
Badezimmer mit Badewanne und Dusche  
Gäste-WC  
Kellerräume  
gepflasterte Terrasse  
Einbauküche  
Stellplatz  
großer Garten  
Fahrradschuppen

Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

## Tudo sobre a localização

Nur 15 Kilometer südöstlich von der Landeshauptstadt Kiel liegt Preetz. Mit rund 16.000 Einwohnern ist Preetz die größte Stadt des Kreises Plön. Dass Preetz auch heute noch oft und gern als Schusterstadt bezeichnet wird, hat historische Wurzeln: In der Mitte des 19. Jahrhunderts erlebte das Schuhmacherhandwerk in Preetz seine Blütezeit. Bei einem Rundgang durch die Stadt lassen sich noch viele Zeugnisse des einst florierenden Handwerks entdecken. Seen und Flüsse prägen das Bild der typisch schleswig-holsteinischen Landschaft, die Preetz umgibt. Die reizvolle Natur und ein vielfältiges Freizeitangebot machen Preetz zu einem Urlaubsort, der Erholung garantiert. Heute wird das Stadtbild geprägt durch eine Vielfalt von Fachgeschäften sowie Cafés und Restaurants, in denen frische holsteinische Produkte Gaumenfreuden bieten. Gleichfalls ist der zweimal wöchentliche Markt ein Garant heimischer Erzeugnisse. Schulen, Kindergärten und Ärzte sowie die hohe Wohnqualität machen Preetz zu einem begehrten Standort, für jeden, der dem Großstadtfleur entfliehen möchte.

Número da propriedade: 24053137.2 - 24211 Preetz

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 48.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24053137.2 - 24211 Preetz

## Pessoa de contacto

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

Robert Rothböck

---

Peterstraße 1 Eutina  
E-Mail: [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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