

Eckernförde – Eckernförde

Parkwohnung mit Blick ins Grüne

Property ID: 22053162.1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 570.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118,87 m² • ROOMS: 3

Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

At a glance

Property ID	22053162.1
Living Space	ca. 118,87 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2013

Purchase Price	570.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	FERN	Final Energy Demand	58.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.09.2032	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		

Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

The property



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

Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

A first impression

Diese sehr schöne, gut geschnittene und helle 3-Zimmer Wohnung liegt im 3.Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt nur 9 Parteien. In einer der besten Wohnlagen in Eckernförde - direkt am wunderschönen Noor, ist hier ein exklusives und modernes Wohnkonzept entstanden, dass gleichermaßen ruhiges und naturnahes Wohnen in landschaftlich herrlicher Umgebung bietet und darüber hinaus Annehmlichkeiten wie beispielsweise den Besuch des Cafés, dem Friseur und vielem mehr erlaubt. Beim Betreten des Gebäudes fällt der Blick sofort auf das sehr repräsentative und gepflegte Treppenhaus. Per Aufzug oder Treppe gelangen Sie in die hier angebotene Wohneinheit. Ein einladender und geräumiger Flur führt in die jeweiligen Räumlichkeiten, direkt im Anschluss befindet sich die Garderobe und das moderne Gäste-WC mit Dusche. Besonderes Highlight, der 45 m² große Wohn- und Essbereich. Mit seinen hohen Fenstern wird für ein hohes Maß an Lichteinfall gesorgt. Eine moderne, graue und in den Wohnraum integrierte Küche, sorgt für ein kommunikatives Miteinander. Der in idealer Süd-/ Westausrichtung gelegene Balkon, kann direkt vom Wohnraum und Essbereich betreten werden. Darüber hinaus verfügt die komfortable Eigentumswohnung über zwei weitere, schön geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsoptionen zulassen. So könnten diese als Schlaf-, Gäste- oder auch Arbeitszimmer dienen. Das große, moderne und helle Vollbad mit Badewanne, Dusche und Tageslicht, liegt unmittelbar daneben. Gut durchdacht, gehört ferner ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Wohnung. Ausreichend Stauraum finden Sie im eigenen Kellerabteil. Die Böden sind mit Eichenparkett und Fliesen ausgestattet. Es handelt sich um eine Nichtraucher- und haustierfreie Eigentumswohnung, welche sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand befindet. Ein Pkw-Stellplatz ist nicht vorhanden. Es sind jedoch ausreichend öffentliche Parkflächen vorhanden. Eine Busverbindung ins Stadtzentrum Eckernförde und nach Schleswig ist in 3 Minuten und Supermärkte in 15 Minuten fußläufig zu erreichen. Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Details of amenities

- Sehr gepflegte Wohnanlage mit 9 Einheiten
- Geräumige, lichtdurchflutete Räume
- in beliebter, ruhiger Lage von Eckernförde
- Moderne Einbauküche
- Modernes Badezimmer mit Wanne & Dusche
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC mit Dusche
- Abstellraum/ Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Elektrische Außenrollläden
- Großzügiger Süd-West-Balkon
- Haus- und Wohnungstürklingel mit Kamera
- Fahrstuhl

Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

All about the location

Die Carlshöhe am nordwestlichen Rand Eckernfördes liegt zwischen B 76 und Windebyer Noor. Sie ist nach Carl von Apé benannt, der hier im 19. Jahrhundert ein Ausflugslokal betrieb. 1908 kaufte der Hamburger Kaufmann Johann Heinrich Carl Freiherr von Schröder das etwa 14 Hektar große Gelände und richtete einen Gutsbetrieb ein. Die Stadt Eckernförde ist Ostseebad und liegt im nördlichen Teil des Bundeslandes Schleswig-Holsteins zwischen Kiel und Flensburg in der Eckernförder Bucht. Weit über 700 Jahre ist Eckernförde alt; die Kleinstadt mit ca. 23.000 Einwohnern gehört zum Kreisgebiet Rendsburg-Eckernförde. Die Altstadt Eckernfördes wird im Osten von der Ostsee und im Westen vom Windebyer Noor umschlossen. So liegen Strand, Einkaufsstraßen und Binnensee nah beieinander. Der Hafen mit den Traditionsegelschiffen ist am nördlichen Rand der Innenstadt gelegen. Hier finden mehrmals jährlich große Events wie die Sprottentage oder das Piratenspektakel statt. In der Innenstadt gibt es zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie das Museum im Alten Rathaus, die Holzbrücke, die den Binnen- vom Außenhafen trennt, sowie die St. Nicolaikirche am Kirchplatz. Die hier angebotene Eigentumswohnung liegt im westlichen Teil von Eckernförde Borby. Im Umkreis befinden sich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Über die B203 gelangen Sie rasch in die umliegenden Städte; auch die Verkehrsanbindungen zur A7 nach Hamburg und Flensburg, sowie nach Kiel und Rendsburg sind schnell erreicht. Zusätzlich gibt es eine Bahnverbindung nach Kiel und Flensburg, ebenfalls können Sie mit dem Bus nach Rendsburg bzw. Schleswig gelangen.

Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 58.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 22053162.1 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com