

Quarnbek

# Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage – liebepoll angelegter Garten & Doppelcarport

CODE DU BIEN: 25053049



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

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81,24 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 786 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053049
Surface habitable	ca. 81,24 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	97.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## La propriété





CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## La propriété

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: IFR Institut  
18.10.21, 0.000 Makler  
© IFR, IFR, 18.10.21

MONEY  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die volle Note 5,0  
im Test 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

TEST  
**UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/21 DEUTSCHLANDTEST25

DEUTSCHLAND  
TEST  
**HÖCHSTE  
REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/21 DEUTSCHLANDTEST25

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

VP  
Beste Serviceleistungen  
2024  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
VON POLL IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25053049 - 24107 Quarnbek

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)