

Schwedeneck / Dänisch Nienhof

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon zur Eigennutzung oder Kapitalanlage in Schwedeneck

CODE DU BIEN: 25053083



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55,3 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

- 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: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053083
Surface habitable	ca. 55,3 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	129.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	13.09.2028
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	134.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

La propriété



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 - 88 38 12 0

Selbstständiger Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde
eckernfoerde@von-poll.com | www.von-poll.com/eckernfoerde

CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

La propriété



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 12. 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHI Institut
für TEST: 3.004 Makler
GÜLTIG BIS: 01.12.25



MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten eine Note über 4,0
In Test: 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★



MONEY
TEST
TESTENNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
AUSGEZEIGTE KUNDEN-REPUTATION
FOKUSSEKZELLE: GUTENBERGIMMOBILIEN



MONEY
DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKT „HIERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOKUS 16/24: DEUTSCHLANDTESTIDE



F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologieinnovation
03/2025
faz netzgate-vorreiter



F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz netzgate-moste-produkte-services



VP
Best Immob. Deutschland 2023
★★★★★
Best 2023
Im Wert 140k
Immobilienmarkt in 10 Tagen
VON POLL IMMOBILIEN
FAZ

www.von-poll.com





VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUCH 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vb-finance.de

CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

La propriété

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

Une première impression

Diese sehr gepflegte Wohnanlage aus dem Baujahr 1972 wurde von der Eigentümergemeinschaft laufend instand gehalten. Die Hausgemeinschaft verfügt über ausreichend Rücklagen. Ein Sanierungsstau ist nicht vorhanden. Hier wohnen Jung und Alt harmonisch zusammen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Drei-Raum-Wohnung bietet auf 55 Quadratmetern ein durchdachtes Wohnkonzept, das Komfort und Funktionalität vereint, welche Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Das gemütliche, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit edlem Stäbchenparkett bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Loggia, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.

Der geschickte Grundriss sorgt für Privatsphäre: Das Schlafzimmer liegt gegenüber dem Wohnzimmer und garantiert ruhige Nächte. Ein weiteres Schlafzimmer rundet das Immobilienangebot ab.

Die Einbauküche befindet sich direkt neben dem Wohnzimmer – geschickt platziert.

Das Fensterbad verfügt über eine Dusche.

Die gesamte Wohnung ist mit wärmeisolierten Kunststoff-Doppelglasfenstern ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Die Wohnung ist ideal geschnitten, weil alle Zimmer vom Flur abgehen.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während die gemeinschaftliche Waschküche und der Trockenraum den Alltag erleichtern. Zudem steht ein Hobbykeller sowie ein eigener Garagenstellplatz zur Verfügung.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf € 198,--.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die ein Objekt mit Potenzial suchen – sei es als individuelles Zuhause, stilvoller Zweitwohnsitz oder lohnendes Anlageobjekt. Mit einer gezielten Renovierung lässt sich hier eine exklusive Wohnung gestalten. Lassen Sie sich von der Lage und den Möglichkeiten dieser Immobilie inspirieren! Die Ostsee ist fußläufig

zu erreichen.

Wohnen oder vermieten – hier entscheiden Sie inmitten einer der schönsten Gegenden im Umlands Kiels.

CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

Détails des commodités

- Wohnfläche: 55,30 Quadratmeter
- Offene Küche
- Helles Wohnzimmer mit edlem Stäbchenparkett und Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer: Ruhige Lage, abgetrennt vom Wohnzimmer
- Badezimmer: Großzügige Dusche
- Kunststofffenster
- Kellerabteil: Extra Stauraum
- Gemeinschaftseinrichtungen: Waschküche, Trockenraum, Hobbykeller
- Garagenstellplatz
- Sofort bezugsfrei – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

Tout sur l'emplacement

Das Ostseebad Schwedeneck ist eine Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Sie liegt auf der Halbinsel Dänischer Wohld. Die Eigentumswohnung befindet sich im Ortsteil Dänisch-Nienhof.

Buslinien bringen Sie mehrmals täglich nach Gettorf, Eckernförde und Kiel. Kiel und Eckernförde sind jeweils ca. 20 km entfernt und mit dem Auto schnell über die gut ausgebauten B503 bzw. die L45 und die B76 zu erreichen.

Schwedeneck ist eines der beliebtesten Ausflugsziele für die nahe Landeshauptstadt Kiel. Ein ca. 16 Kilometer langer Sandstrand und flache Seebereiche garantieren Wasservergnügen für die ganze Familie. Aber nicht nur bei Strandwetter können Sie in Schwedeneck Natur pur genießen! Freunde der schleswig-holsteinischen Landschaft finden in den bis zu ca. 30 Meter hohen Steilküsten und der schönen und abwechslungsreichen Umgebung viele interessante Ziele. Beeindruckend ist die Steilküste in Stohl, mit Blick weit über die Eckernförder Bucht und die Kieler Förde.

Der Ostseeküstenwanderweg verbindet die Eckernförder Bucht mit der Kieler Förde.

CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 134.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

Contact

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

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com