

Preetz

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Kamin und Wintergarten

Número de propiedad: 25053079



PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

De un vistazo

Número de propiedad	25053079
Superficie habitable	ca. 158 m²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1987
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	475.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 181 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	95.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.07.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1987

Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

La propiedad



Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

La propiedad



Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

La propiedad



Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

La propiedad



Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

La propiedad



Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

La propiedad



Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

La propiedad

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.: 04522 - 76 56 97 0

Shop Plön | Johannisstraße 1a | 24306 Plön | ploen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/ploen



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

La propiedad

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com



**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

Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

Una primera impresión

****Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Kamin und Wintergarten****

Geteilt nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung, die sich in einem im Jahr 1987 erbauten Mehrfamilienhaus befindet. Ursprünglich als zwei Wohnungen geplant, wurden diese zusammengelegt, sodass diese großzügige Etagenwohnung entstanden ist, die sich über eine Wohnfläche von circa 158 Quadratmetern erstreckt. Mit vier Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Ihre Wohnbedürfnisse. Das Objekt befindet sich in einem Massivbau mit verklinkerter Fassade und verfügt über ein Satteldach.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre gehobene Ausstattung und einen gepflegten Zustand aus. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung, die in Verbindung mit einer Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt und wird durch einen Kamin ergänzt, der an kühlen Tagen eine angenehme Atmosphäre schafft. Die abgehängten Decken tragen zu einer modernen Raumwirkung bei die ein angenehmes Wohngefühl schaffen.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone und der Wintergarten, die jeweils eine Fläche von ungefähr 4 Quadratmetern aufweisen und zusätzlichen Raum zum Entspannen bieten. Die gut erhaltenen Kunststofffenster sind mit einer 2-fach Verglasung versehen und zum Teil mit Außenrollos ausgestattet, die zusätzliche Möglichkeiten zur Verdunkelung bieten.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, von denen eins im Jahr 2025 mit einem neuen Vinylboden ausgestattet wurde und zwei Badezimmer. Das im Jahr 2021 modernisierte Gäste-WC ist mit einer Dusche versehen. Das Vollbad lässt durch Tageslicht eine angenehme Lichtfülle zu und ist mit zwei Waschtischen sowie einem Bidet ausgestattet. Eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten bietet eine exzellente Ausstattung für Kochliebhaber.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung. Die Flure, die Badezimmer sowie die Küche sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Die technischen Erneuerungen umfassen unter anderem eine in 2022 durchgeführte Modernisierung der Heizungssteuerung.

Sicherheit wird großgeschrieben: Der Zugang zur Wohnung ist mit einem Schließriegel als zusätzlichem Einbruchschutz versehen. Modernisierungen wie diverse Malerarbeiten unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand der Wohnung.

Die Wohnung bietet den Vorteil einer ausgezeichneten Internetanbindung durch DSL, was sowohl für Homeoffice als auch für den privaten Gebrauch ideal ist.

Dank zweier Außengaragen müssen Sie sich auch keine Gedanken mehr über Parkplätze machen. Die Garagen haben geflieste Fußböden.

Seien Sie herzlich eingeladen, sich bei einer Besichtigung selbst vom Charme und den Vorzügen dieser Eigentumswohnung zu überzeugen. Bitte zögern Sie nicht, uns bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins zu kontaktieren. Diese Immobilie könnte Ihr neues Zuhause werden, das durch seine Qualität und Lage überzeugt.

Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

Detalles de los servicios

- Eigentumswohnung (geteilt nach Wohnungseigentumsgesetz)
- Wohnfläche circa 158 Quadratmeter
- Baujahr 1987
- Deckenhöhe circa 2,5 Meter
- 4-Zimmer
- 2 Balkone mit jeweils circa 4 Quadratmetern
- 1 Wintergarten mit circa 4 Quadratmetern
- Gasheizung
- Fußbodenheizung
- Kamin
- hochwertige Einbauküche
- Markengeräte in der Küche
- Duschbad als Gäste-WC
- Vollbad mit Tageslicht
- Bidet + 2 Waschtische
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
- Fenster zum Teil mit Außenrollos
- Fliesen in Flur, Bad und Küche
- Schlafzimmer mit Vinylfußboden
- Wohnzimmer, Kinderzimmer und Arbeitszimmer mit Parkettfußboden
- Abstellraum
- Fassade verklankert
- Satteldach
- Massivbauweise
- DSL verfügbar
- Schließriegel als zusätzlicher Einbruchschutz an Wohnungseingangstür
- abgehängte Decken
- 2 Außengaragen mit gefliesten Fußböden

Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

Todo sobre la ubicación

Preetz liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft der Holsteinischen Schweiz und bietet eine gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Die Umgebung ist geprägt von Seen, Wäldern und der Schwentine, die zu Spaziergängen, Radtouren oder Kanufahrten einlädt. Trotz der ruhigen und grünen Lage ist die Stadt sehr gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Der Bahnhof ermöglicht regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Kiel und Lübeck, was insbesondere für Pendler attraktiv ist. Auch die künftige Entwicklung der Bahnstrecke soll die Erreichbarkeit noch weiter verbessern. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, kann von regionalen Angeboten wie einem öffentlichen Fahrradverleih profitieren. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer schnellen Anbindung an die umliegenden Städte und bietet damit einen idealen Rahmen für unterschiedliche Lebensentwürfe.

Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

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 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.

Número de propiedad: 25053079 - 24211 Preetz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com