

Preetz

# Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Kamin und Wintergarten

CODE DU BIEN: 25053079



PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

- 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: 25053079 - 24211 Preetz

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 25053079   |
| Surface habitable      | ca. 158 m² |
| Etage                  | 2          |
| Pièces                 | 4          |
| Chambres à coucher     | 2          |
| Salles de bains        | 2          |
| Année de construction  | 1987       |
| Place de stationnement | 2 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 475.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2025                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 181 m²                                                                |
| Aménagement                  | WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon                                |

CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz naturel lourd    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 05.07.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 95.00 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1987                                        |

CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

## La propriété





CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

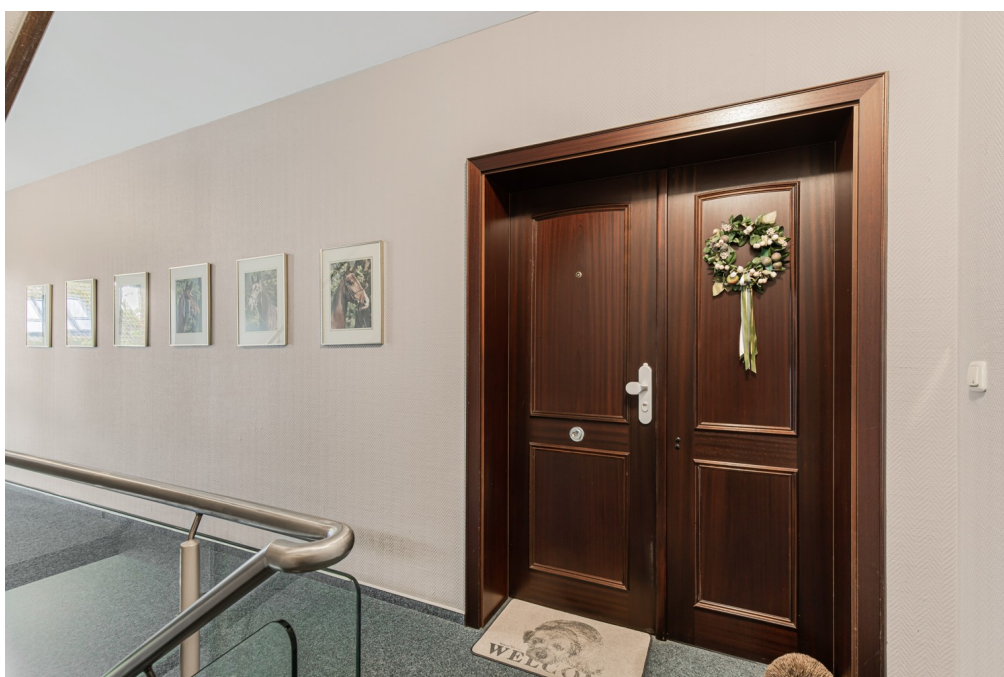
## La propriété





CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

## La propriété





CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

## La propriété





CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

# La propriété

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](mailto:ploen@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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



CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

## La propriété

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

**CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz**

## Une première impression

**\*\*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.



CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

## Détails des commodités

- 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 verklindert
- Satteldach
- Massivbauweise
- DSL verfügbar
- Schließriegel als zusätzlicher Einbruchschutz an Wohnungseingangstür
- abgehängte Decken
- 2 Außengaragen mit gefliesten Fußböden

**CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



CODE DU BIEN: 25053079 - 24211 Preetz

## Contact

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

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: [ploen@von-poll.com](mailto:ploen@von-poll.com)

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

---

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