

Schwedeneck / Dänisch Nienhof

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

Property ID: 25053083



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 147.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 55,3 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

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

Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

At a glance

Property ID	25053083
Living Space	ca. 55,3 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	147.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	134.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.09.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

The property



Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

The property



Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

The property



Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

The property



Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

The property



Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

The property



Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

The property

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 10 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
10.10.2024, 3.000 Makler
GELEGE: 010-180-22

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Note 5,00 von
5,00 (100%) in der
Basis: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTEST.GR

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IM 2023
IM 2023
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiereputation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

The property

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

A first 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.

Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

Details of amenities

- 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

Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

All about the location

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.

Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

Other information

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.

Property ID: 25053083 - 24229 Schwedeneck / Dänisch Nienhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com