

Preetz

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Kamin und Wintergarten

Número da propriedade: 25053079



PREÇO DE COMPRA: 475.000 EUR • ÁREA: ca. 158 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

Numa vista geral

Número da propriedade	25053079
Área	ca. 158 m²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1987
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	475.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 181 m²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	95.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.07.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987

Número da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

O imóvel



Número da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

O imóvel



Número da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

O imóvel



Número da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

O imóvel



Número da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

O imóvel



Número da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

O imóvel



Número da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

O imóvel

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.: 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 da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

O imóvel

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP VON POLL FINANCE



IHNEN GEFÄHRT, 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 da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

Uma primeira impressão

****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 da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

Outras informações

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 da propriedade: 25053079 - 24211 Preetz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com