Selent

Vielseitige Kapitalanlage in Selent: Vermietete Doppelhälfte mit Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 24053122.1

KAUFPREIS: 204.850 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 77,99 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 300 m²

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

Auf einen Blick

Objektnummer	24053122.1
Wohnfläche	ca. 77,99 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1959
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	204.850 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.11.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	196.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

Die Immobilie

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

Die Immobilie

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

Die Immobilie

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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kiel

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

Die Immobilie

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Selent. Auf einer Wohnfläche von ca. 78,00 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die ein gut geschnittenes Zuhause in zentraler Lage suchen. Das Erdgeschoss verfügt über ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großzügigen Fensterfronten, die für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen. Darüber hinaus befindet sich im Erdgeschoss ein modernes und komplett ausgestattetes Bad, das den Komfort der Wohnung abrundet. In der oberen Etage erwarten Sie drei großzügig geschnittene Schlafzimmer, die eine vielseitige Nutzung ermöglichen. Die Schlafräume bieten ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung und eignen sich ideal als Kinder- oder Gästezimmer oder auch als Home-Office. Durch die großen Fensterflächen in jedem Zimmer wird eine helle und freundliche Atmosphäre geschaffen. Die Raumaufteilung schafft ausreichend Platz für eine Familie und bietet gleichzeitig Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied. Ein Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im Haushalt. Die teilweise erneuerten Fenster tragen zur Energieeffizienz der Immobilie bei und erhöhen den Wohnkomfort. Der Garten hinter dem Haus bietet Platz für Erholung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, die Garage mit angrenzendem Hobbyraum zusätzliche Flexibilität für Freizeitaktivitäten oder als Stauraum. Die Lage der Immobilie ist ideal: Sie liegt zentral im Herzen von Selent. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen, was den Alltag sehr komfortabel macht. Aktuell ist die Doppelhaushälfte vermietet. Die Doppelhaushälfte eignet sich hervorragend für Familien, die ein gut geschnittenes Haus mit großzügigen Zimmern in zentraler Lage suchen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

Ausstattung und Details

- Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Selent
- Großes Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- Drei helle, gut geschnittene Schlafzimmer im Obergeschoss
- Vollbad im Erdgeschoss
- Teilweise neue Fenster
- Teilkeller für zusätzlichen Stauraum
- Garten, ideal für Freizeit und Entspannung
- Garage mit zusätzlichem Hobbyraum
- Zentrale, aber Lage, gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

Alles zum Standort

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Aldi und Edeka sowie Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, kleine Privatschule (Montessori) sowie Grund- und Regionalschule mit Ganztagsbetreuung sind vorhanden. Der nahe Selenter See bietet weitere attraktive Freizeitmöglichkeiten im und auf dem Wasser. Die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel (circa 20 km) mit ihrem maritimen Flair, die reizvolle Umgebung der holsteinischen Schweiz, deren Seen ein Paradies für Wassersportler sind, bieten einen hohen Freizeitwert. Die Ostsee ist etwa eine viertel Stunde entfernt. Die nahe Kreisstadt Plön mit ihrem Schloss, sowie das Städtchen Preetz laden zu einem Nachmittagsbummel ein. Die Hansestadt Lübeck ist in etwa 50 Fahrminuten und Hamburg in einer guten Stunde erreichbar.

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 196.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24053122.1 - 24238 Selent

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com