Damendorf

Beliebte Lage! Klassisches Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Vollkeller und PKW-Stellplätzen

Objektnummer: 25053052

KAUFPREIS: 195.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 70 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 802 m²

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

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

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25053052
Wohnfläche	ca. 70 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	195.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.05.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	158.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

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.: 04351 - 883 81 20

Shop Eckernfoerde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernfoerde@von-poll.com

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

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Ein erster Eindruck

Der Ursprung des angebotenen Einfamilienhauses findet sich im Baujahr ca. 1965 auf einem großen, gut geschnittenen Grundstück in Südausrichtung. Dieses kompakte Einfamilienhaus bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. In den letzten Jahren wurden bereits wesentliche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt: Die Dacheindeckung wurde erneuert, die Fenster ausgetauscht, Haus ausgeschachtet und die komplette Drainage erneuert, zusätzlich die Auffahrt und Terrasse erneuert / neu gepflastert. Ihnen stehen drei Zimmer, Küche & Bad zur Verfügung. Die Wohnfläche beträgt ca. 70 m². Naturliebhaber und Gartenfreunde freuen sich über das ca. 802 m² große Grundstück inmitten des Naturparks Hüttener Berge. Abstellfläche oder auch Raum für handwerklich begabte ist in den ehemaligen Stallungen direkt am Wohnhaus oder in den Kellerräumen mit Außenzugang vorhanden. Ihre Fahrzeuge parken Sie auf der neu gepflasterten Auffahrt. Der Innenbereich befindet sich in einem guten & gepflegten Zustand. Hier besteht die Möglichkeit, Räume und Ausstattung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und neuen Wohnkomfort zu schaffen. Das Einfamilienhaus ist vermietet. Das Mietverhältnis besteht seit 01.05.2012! Aufteilung: Erdgeschoss: Flur, Wannenbad mit Fenster, Wohn-Esszimmer mit Zugang Terrasse & Küche Dachgeschoss: Flur und zwei Zimmer Untergeschoss mit Zugang Garten: diverse Räume Baujahr ca. 1965, 3 Zimmer, Wohnfläche ca. 70 m², Grundstück ca. 802 m², Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis in Bearbeitung. Das Angebot richtet sich an handwerklich versierte Eigennutzer, Handwerker, Kapitalanleger und Naturfreunde, die das ländliche Leben in einer ruhigen Dorfgemeinschaft zu schätzen wissen. Neugierig geworden? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte vervollständigen Sie das Anfrageformular mit Ihrem Namen, komplette Anschrift, gültiger Telefonnummer und E-Mail-Adresse, um ein vollständiges Exposé mit Lagebezeichnung zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sie haben noch keine Finanzierung, wünschen ein Vergleichsangebot oder benötigen Hilfestellung in dieser Angelegenheit? Sprechen Sie uns an – wir vermitteln Ihnen jederzeit gerne einen kompetenten Ansprechpartner, der ein für Sie unverbindliches Angebot mit Top-Konditionen ausarbeitet.

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Ausstattung und Details

- Kamin
- Wannenbad mit Fenster
- Vollkeller
- Geräteschuppen (gemauert)

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Alles zum Standort

Damendorf ist ein entzückender kleiner Ort in den Hüttener Bergen. Der Ort liegt 8 km südwestlich von Eckernförde, 17 km südöstlich von Schleswig und 15 km nördlich von Rendsburg im Naturpark Hüttener Berge. Südwestlich verläuft die Bundesautobahn 7 von Rendsburg nach Schleswig, nördlich die Bundesstraße 76 von Schleswig nach Eckernförde und südöstlich die Bundesstraße 203 von Rendsburg nach Eckernförde. Kindergarten und Grundschule sind ebenso wie Ärzte und Bankautomat im 3 km entfernten Ascheffel zu erreichen. In Groß Wittensee, auch 3 km entfernt, gibt es eine ärztliche Versorgung, eine Apotheke und einen Edeka-Markt. Im Ort gibt es eine Kita, eine Grundschule, einen Fleischer und einen Bäcker.

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 158.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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 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: 25053052 - 24361 Damendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com