

Gettorf

Vielseitiges 3-Parteienhaus in ruhiger Sackgassenlage mit großem Garten

????????? ??????????: 25471014



www.von-poll.com

???? ??????: 424.755 EUR • ??????????: ca. 234,59 m² • ?????? ????: 588 m²

??????? ?????????: 25471014 - 24214 Gettorf

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25471014 - 24214 Gettorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	25471014	????? ???????	424.755 EUR
????????????	ca. 234,59 m ²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
????? ?????????????	1973		MwSt.) des
?????? ?????????????	1 x ?????????????	?????????	beurkundeten
	?????? ??????????????,	??????????????	Kaufpreises
	1 x ???????	?????????	????????
		????????????????????	ca. 60 m ²
		??????	
		??????????????????	ca. 234 m ²
		??????	

??????? ?????????: 25471014 - 24214 Gettorf

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ???????????	164.90 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	08.03.2033	???????????? ?????????????? ???????????	F
????? ????????????	?????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1973

???????? ???????? : 25471014 - 24214 Gettorf

?? ????????



??????? ???????? : 25471014 - 24214 Gettorf

?? ????????



???????? ?????: 25471014 - 24214 Gettorf

?? ???????



??????? ???????? : 25471014 - 24214 Gettorf

?? ????????



???????? ?????????: 25471014 - 24214 Gettorf

?? ????????



??????? ???????? : 25471014 - 24214 Gettorf

?? ????????



??????? ???????? : 25471014 - 24214 Gettorf

?? ????????



???????? ?????????: 25471014 - 24214 Gettorf

?? ?????????

VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18. TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gut-
bei Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/angehrteste-produkte-services

MONEY
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIAK
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS: 30.000 DEUTSCHLANDTESTER

VON POLL IMMOBILIEN
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
ANALYSE
FOCUS: 30.000 DEUTSCHLANDTESTER

VON POLL IMMOBILIEN
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
ANALYSE
FOCUS: 30.000 DEUTSCHLANDTESTER

www.von-poll.com

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL

Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram

Bewerten Sie uns!

www.von-poll.com

???????? ??: 25471014 - 24214 Gettorf

?? ???????



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



www.vp-finance.de



www.von-poll.com

??????? ?????????: 25471014 - 24214 Gettorf

?? ????????



???????? ?????: 25471014 - 24214 Gettorf

?? ???????



??????? ???????? : 25471014 - 24214 Gettorf

?? ????????



???????? ?????????: 25471014 - 24214 Gettorf

?? ?????????



???????? ?????: 25471014 - 24214 Gettorf

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

??????? ???????? : 25471014 - 24214 Gettorf

?? ????????



Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

??????? ???????? : 25471014 - 24214 Gettorf

?? ????????



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

www.vp-finance.de



**VP VON POLL
REAL ESTATE**

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA F.C. 1902
THW KIEL 1904
KIELER SV HOLSTEIN VON 1900
ADLER KIELER TV
ALTENHOLZ TSV 1948

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25471014 - 24214 Gettorf

??? ?????? ??????????

Gemütliches 3-Familienhaus in idyllischer Sackgassenlage von Gettorf In einer ruhigen Sackgasse von Gettorf erwartet Sie dieses attraktive 3-Familienhaus - ein wahres Schmuckstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige, eingewachsene Grundstück sorgt für Privatsphäre und schafft die perfekte Kombination aus entspanntem Wohnen und modernem Komfort.

Das Haus verfügt über drei helle, freundliche Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen - von der gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung. Insbesondere die Dachgeschosswohnung mit Balkon bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen im gesamten Haus für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die liebevoll gestalteten Gartenbereiche den Bewohnern zusätzlichen Erholungsraum bieten - ideal zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein.

Auch die Ausstattung kann sich sehen lassen: Zwei Außenstellplätze sowie eine Garage bieten ausreichend Parkmöglichkeiten und das gepflegte, grün umrahmte Grundstück unterstreicht den harmonischen Charakter der Wohnlage.

Die Umgebung ist familienfreundlich und verkehrsberuhigt. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung nach Kiel und Eckernförde sind Sie optimal angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und diverse Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe - ein idealer Standort für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Ob als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten - diese Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die naturnahe Lage und das vielseitige Nutzungspotential.

Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

??????? ?????????: 25471014 - 24214 Gettorf

???????????????? ???? ?????????

Allgemeine Merkmale:

- Attraktives 3-Parteienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige Sackgassenlage in familienfreundlichem Wohngebiet
- Großzügiges, eingewachsenes Grundstück für mehr Privatsphäre

Wohnungen & Innenausstattung:

- Drei Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen (2- bis 4-Zimmer-Wohnungen)
- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Dachgeschosswohnung mit Balkon und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Große Fensterflächen für optimalen Lichteinfall
- Getrennte Wohneinheiten – ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationennutzung oder Wohnen & Vermieten
- Gepflegte Bodenbeläge und ansprechende Raumaufteilung

Außenbereich:

- Großzügige Gartenbereiche zur individuellen Nutzung
- Schöne Grünflächen zum Entspannen, Spielen und geselligen Beisammensein
- Harmonische Verbindung von Natur und Wohnen

Parken & Infrastruktur:

- Zwei Außenstellplätze und eine Garage
- Gute Verkehrsanbindung nach Kiel und Eckernförde
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Vielfältige Freizeitangebote in der Umgebung

??????? ?????????: 25471014 - 24214 Gettorf

??? ??? ??? ???????????

Gettorf, idyllisch zwischen Kiel und Eckernförde gelegen, gehört zu den beliebtesten Wohnorten in Schleswig-Holstein. Mit seiner zentralen Lage auf der Halbinsel Dänischer Wohld vereint die Gemeinde die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Infrastruktur in Gettorf lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das charmante Ortszentrum mit seinen kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Verweilen ein und unterstreicht den dörflichen Charakter der Gemeinde. Jeden Donnerstag findet auf dem Marktplatz der Wochenmarkt statt, bei dem frische regionale Produkte angeboten werden.

Gettorf bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Naturgebiete, darunter der Dänische Wohld und die Ostsee, laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Der Tierpark Gettorf ist ein besonderes Highlight, das bei Familien und Naturfreunden gleichermaßen beliebt ist.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie Kiel in etwa 20 Minuten und Eckernförde in rund 15 Minuten. Auch die Autobahn A7 und die Ostseeautobahn A215 sind schnell erreichbar, was Gettorf zu einem idealen Wohnort für Pendler macht. Zudem sorgt der örtliche Bahnhof für eine komfortable Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr.

In Gettorf finden Sie die perfekte Mischung aus ländlichem Charme, moderner Infrastruktur und einer hervorragenden Lage – ideal für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen.

??????? ?????????: 25471014 - 24214 Gettorf

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 25471014 - 24214 Gettorf

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com