

Daldorf

Solides Anlageobjekt – Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in ruhiger Lage

VP azonosító: 25276003



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 598.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280,31 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 956 m²

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Áttekintés

VP azonosító	25276003
Hasznos lakótér	ca. 280,31 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
FÜRDOSZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	2007
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	6 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	598.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 21 m ²
Bérelhető terület	ca. 301 m ²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	116.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az ingatlan



VP

VON POLL

FINANCE

WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungszertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Einen kostenlosen Fördermittelcheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

Bäume pflanzen fürs Klima

GROW MY TREE



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

IHR ANSPRECHPARTNER:
FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IHK)

M.: +49 (0)1525 - 2428182
florian.lingnau@vp-finance.de

www.vp-finance.de

www.von-poll.com

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

www.von-poll.com

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

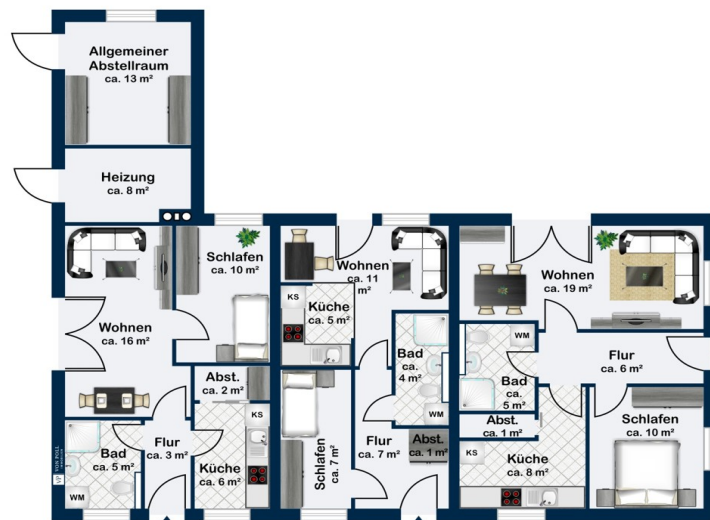


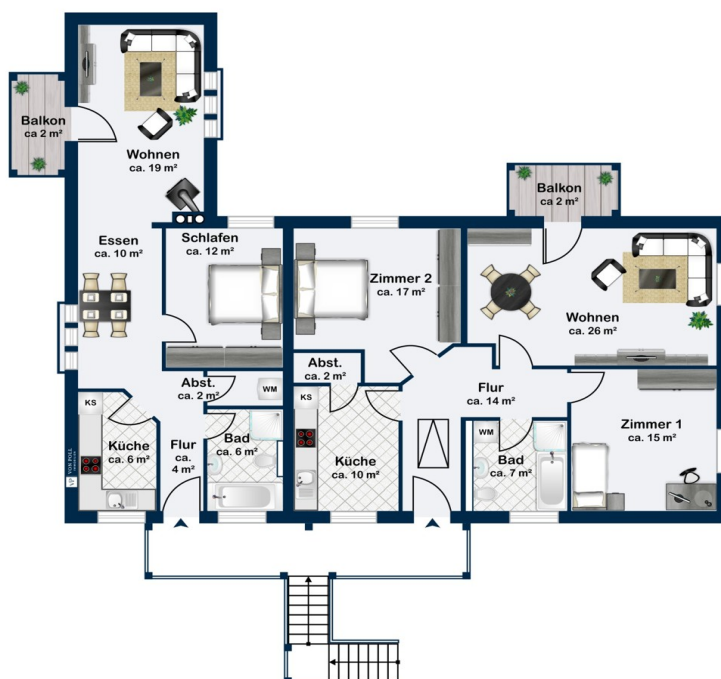
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az elso benyomás

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 2007 bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Mit insgesamt ca. 280 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 956 m² überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Aufteilung und eine solide, gehobene Ausstattung.

Das Objekt umfasst fünf Wohneinheiten, die jeweils über einen separaten Zugang verfügen. Drei der Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss und bieten Zugang zu einer eigenen Terrasse, während die beiden Wohnungen im Obergeschoss über einen Balkon verfügen. Drei der Wohnungen sind zusätzlich mit gemütlichen Kaminöfen ausgestattet und bieten damit eine behagliche Wohnatmosphäre.

Zur Immobilie gehören zwei Carportanlagen mit insgesamt sechs Stellplätzen, teilweise mit praktischen Abstellräumen. Zusätzlich stehen weitere Freiplätze direkt am Haus zur Verfügung, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste gegeben sind.

Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine nachhaltige und gepflegte Investition in einer attraktiven Wohnlage suchen. Durch die gute Vermietbarkeit, großzügigen Wohnflächen und praktischen Außenanlagen stellt diese Immobilie eine lohnenswerte Gelegenheit dar. Alle Wohnungen sind mit einem aktuellem Mietverhältnis belegt.

Hinweis: Zur Wahrung der Privatsphäre der Mietparteien werden im versendeten Exposé Beispielbilder einer Wohnung in dieser Immobilie dargestellt. Wir bitten um Verständnis.

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Részletes felszereltség

- 5- Wohneinheiten mit separaten Zugängen
- -3- Wohneinheiten im Erdgeschoss mit jeweiliger Terrasse
- -2- Wohneinheiten im Obergeschoss mit Balkon
- 3- Wohnungen verfügen über Kaminöfen
- 2- Carportanlagen mit insgesamt -6- Stellplätzen und teilweise Abstellräume
- Weitere Freiplätze am Haus

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Herzen der idyllischen Gemeinde Daldorf, die zur schleswig-holsteinischen Region Segeberg gehört. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und Wäldern bietet Daldorf eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit ländlichem Charme.

Trotz der beschaulichen Atmosphäre ist die Verkehrsanbindung gut: Die Bundesstraße B206 verläuft in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Bad Segeberg (ca. 10 km) sowie an die Autobahn A21, die Kiel und Hamburg miteinander verbindet. Über die nahegelegenen Bahnstationen in Bad Segeberg oder Trappenkamp sind auch Pendler flexibel unterwegs.

Daldorf selbst ist vor allem für den Erlebniswald Trappenkamp bekannt, der mit seinen weitläufigen Wanderwegen, Wildgehegen und Abenteuerspielplätzen ein beliebtes Ausflugsziel für Familien und Naturliebhaber ist. Die Region bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Reitwege, Angelgewässer und kulturelle Veranstaltungen in den umliegenden Ortschaften.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den Nachbarorten Bad Segeberg, Trappenkamp oder Wahlstedt schnell erreichbar. Wer eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und Nähe zur Natur sucht, findet hier die perfekte Kombination aus Entspannung und Komfort.

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 116.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8

E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com