

Damendorf

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

Número da propriedade: 25053052



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • ÁREA: ca. 70 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 802 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

- 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: 25053052 - 24361 Damendorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	25053052
Área	ca. 70 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	195.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	04.05.2035	Procura final de energia	158.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## O imóvel



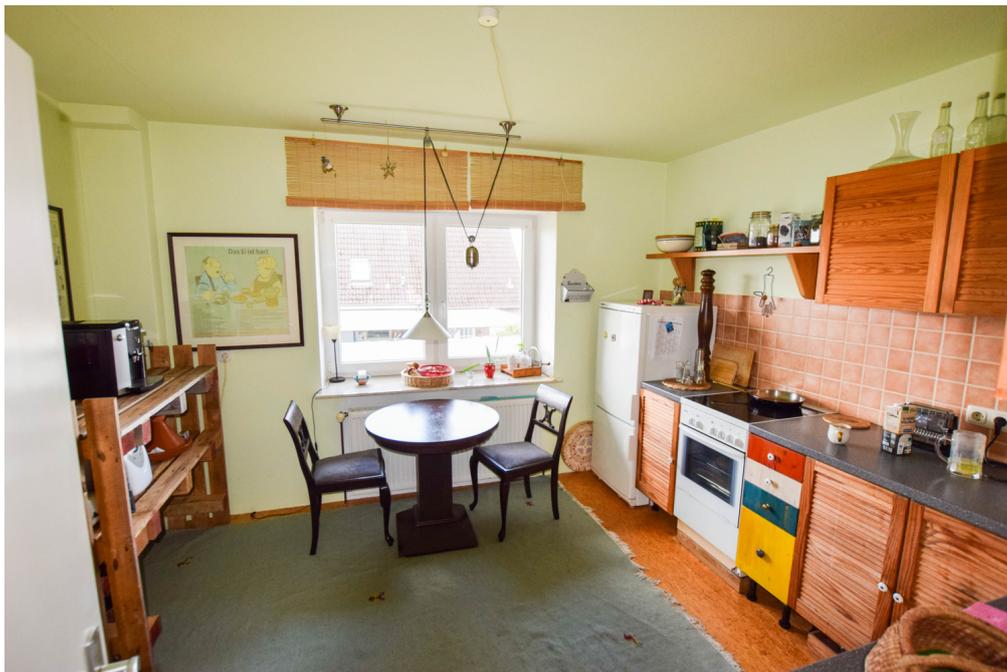
Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## O imóvel



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.: 04351 - 883 81 20**

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/eckernfoerde](http://www.von-poll.com/eckernfoerde)

Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## O imóvel

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 100 2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHR Institut  
18.10.2021 0.000 Makler  
© IHR, B&B, 10.23

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Preis-Sterne-Gut  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für real/angebotester-prod.kle-services

**DEUTSCHLAND TEST**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST) 2024

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST) 2024

**VP**  
Zertifiziert durch  
IHR Institut  
18.10.2021  
Hochwertigste  
Immobilien  
VON POLL IMMOBILIEN  
für

[www.von-poll.com](http://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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## O imóvel

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup>. Naturliebhaber und Gartenfreunde freuen sich über das ca. 802 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, Grundstück ca. 802 m<sup>2</sup>, 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.

Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 158.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25053052 - 24361 Damendorf

## Pessoa de contacto

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

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7 Eckernförde  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)