

Preetz

Attraktives Einfamilienhaus in naturnaher Lage

CODE DU BIEN: 26053075



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 775.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142,45 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 709 m²

CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26053075
Surface habitable	ca. 142,45 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2010
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	775.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 84 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	19.04.2036
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	29.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

La propriété



CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

La propriété



CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

La propriété



CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

La propriété



CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

La propriété



CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

La propriété



CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

La propriété



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

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



CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

La propriété

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft



Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

La propriété



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



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

Une première impression

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Immobilie in naturnaher Lage? Dann sind Sie bei dieser Immobilie richtig.

In ruhiger und grüner Wohnlage von Preetz, befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 143 m². Die Immobilie überzeugt durch ihre harmonische Einbettung in eine gewachsene Umgebung sowie die unmittelbare Nähe zum Kirchsee, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist und zu Spaziergängen sowie erholsamen Stunden in der Natur einlädt.

Das Haus bietet insgesamt 5 gut geschnittene Zimmer, darunter 4 komfortable Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste. Große Fenster sorgen in allen Räumen für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den gepflegten Garten – ein schöner Rückzugsort im Grünen. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Raum für den Alltag. Zwei Badezimmer erhöhen den Wohnkomfort und ermöglichen ein entspanntes Zusammenleben, auch bei mehreren Bewohnern.

Das Grundstück präsentiert sich gepflegt und bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Die ruhige Lage, kombiniert mit der Nähe zur Natur und zum Wasser, macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen.

Eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze auf der Auffahrt runden das Angebot ab.

Dieses Haus bietet die perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen, ruhiger Umgebung und naturnaher Lage – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

Détails des commodités

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit der Möglichkeit Küche zu verbinden
- Separate Küche mit Zugang zum Garten
- Kaminofen mit Warmwasserführung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Schlafzimmer im Dachgeschoss mit kleinem Balkon
- Zugang zum Hauswirtschaftsraum von außen
- Gepflegter Garten mit Terrasse mit Zugang in das Naturschutzgebiet
- Ruhige, naturnahe Lage mit Segelverein & Badebereich
- Kirchsee in fußläufiger Nähe erreichbar
- Vollkeller mit 2,30m hohen Decken und Fußbodenbeheizung

CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Preetz, einer charmanten Kleinstadt im Kreis Plön. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und viel Grün – ideal für Familien sowie für alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen.

Ein besonderes Plus ist die Nähe zum Kirchsee, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Die idyllische Umgebung rund um den See lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder erholsamen Momenten in der Natur ein und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Das Zentrum von Preetz mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Cafés und Restaurants ist schnell erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend:

Über die umliegenden Bundesstraßen gelangen Sie in kurzer Zeit in die Landeshauptstadt Kiel (ca. 15–20 Minuten Fahrzeit), die mit einem breiten Angebot an Arbeitsplätzen, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten überzeugt.

Zudem verfügt Preetz über einen Bahnhof mit regelmäßigen Regionalverbindungen, unter anderem in Richtung Kiel und Lübeck. Damit ist die Immobilie auch für Pendler äußerst attraktiv.

Auch die Ostseeküste ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und ergänzt die Lage um einen zusätzlichen Freizeitwert.

CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26053075 - 24211 Preetz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com