Preetz

Eine Sache für Anleger - Langfristig vermietete Stadtwohnung!

Objektnummer: 26053044



KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65.33 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

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

Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Auf einen Blick

Objektnummer	26053044
Wohnfläche	ca. 65.33 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Kaufpreis	150.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	113 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.10.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Blockheizkraftwerk	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Die Immobilie



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

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

Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich im untersten Geschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Sie gehört zu einer ruhig gelegenen Wohnanlage, die 1974 errichtet wurde.

Die Wohnfläche von ca. 65 m² verteilt sich auf ein Wohn- und ein Schlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer als halbes Zimmer, Wannenbad, Küche und Flur. Die Räume sind großzügig geschnitten und vermitteln ein Gefühl von angenehmem Wohnkomfort.

In der Küche ist neben der Einbauküche noch Platz für eine Sitzecke. Einbauschränke im Flur nutzen den Raum und sichern eine optimale Nutzung. Vom Wohnzimmer aus geht es direkt auf den Balkon. Er ist nach Südwesten ausgerichtet und ca. 3 m² groß.

Es steht mit dieser Wohnung ein eigener abschließbarer Keller von ca. 5 m² zur Verfügung. Darüber hinaus können gemeinschaftliche Räume genutzt werden, der Fahrradkeller zum sicheren Abstellen der Fahrräder, der Waschraum mit Waschmaschine und Trockner, ferner der Trockenraum.

Diese Wohnung ist seit dem 01.03.2017 vermietet, aktuell zu folgenden Konditionen pro Monat: Kaltmiete 430 €, Betriebskosten 125 €, Heizkosten 45 € = 600 € Warmmiete. Die letzte Mietanpassung erfolgte zum 01.07.2023.

Das monatlich zu zahlende Hausgeld beträgt für 2026 385 €.

Die ruhige Wohnlage und die zügige Anbindung an viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs ermöglichen eine gute Vermietbarkeit der Wohnung und bieten somit Wertstabilität.

Sichern Sie sich diese Möglichkeit und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Ausstattung und Details

- Gesicherter Hauseingang mit Schließanlage
- Gepflegtes Treppenhaus
- Nicht barrierefreier Zugang
- Flur mit Einbauschränken
- Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Balkon in Süd-West-Ausrichtung

Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Alles zum Standort

Preetz ist eine lebendige Kleinstadt im Kreis Plön mit rund 16.000 Einwohnern und einem moderaten Bevölkerungswachstum. Die Stadt vereint eine hochwertige Infrastruktur mit naturnaher Umgebung und einer ausgezeichneten Anbindung an Kiel, was eine ideale Kombination aus Ruhe und urbaner Lebensqualität schafft.

Die benachbarten Gemeinden sind Rasdorf, Lehmkuhlen, Wahlsdorf, Schellhorn, Kühren, Pohnsdorf, Postdeld, Schwentinental.

Der Charakter von Preetz unterstreicht seine Bedeutung als regionales Zentrum und präsentiert sich als ein Ort, in dem man den Alltag in entspannter Umgebung genießt und dennoch auf ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot zurückgreifen kann. Die gut überschaubare Infrastruktur und die gute Erreichbarkeit lokaler Einrichtungen bieten somit ein Umfeld, das sowohl Komfort als auch vielfältige Möglichkeiten für das urbane Leben bietet.

In unmittelbarer Nähe laden die Grünflächen des Mühlenauparks und des Harderparks zu erholsamen Stunden ein. Sportliche Aktivitäten stehen im Therapie- und Sportzentrum sowie im Traditionellen Taekwon-do Center zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Apotheken und Arztpraxen in zentraler Lage und guter Anbindung gewährleistet. Gemütliche Cafés und Restaurants mit angenehmem Ambiente sorgen für gesellige Stunden und kulinarische Genüsse in fußläufiger Entfernung.

Preetz präsentiert sich als ein Ort, der Lebensqualität, Komfort und ein lebendiges Miteinander in idealer Weise vereint. Die harmonische Verbindung von naturnaher Ruhe und urbaner Infrastruktur macht diese Lage zu einer besonders attraktiven Wahl für Singles auf der Suche nach einem inspirierenden und abwechslungsreichen Lebensumfeld.

Objektnummer: 26053044 - 24211 Preetz

Sonstige Angaben

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: 26053044 - 24211 Preetz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com