Eckernförde

Energieeffizient I Bezugsfertig I Großzügig - Ihr neues Zuhause in Eckernförde-Borby

Objektnummer: 26053159



KAUFPREIS: 725.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 157 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 537 m²

Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

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

Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

Auf einen Blick

Objektnummer	26053159
Wohnfläche	ca. 157 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2001
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	725.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	91.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.03.2032	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

Die Immobilie





Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

Die Immobilie





Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

Die Immobilie





Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

Die Immobilie



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.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/rendsburg*



Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

Die Immobilie



Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

Die Immobilie



Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

Ein erster Eindruck

In ruhiger und familienfreundlicher Lage im beliebten Eckernförde-Borby präsentiert sich diese stilvolle Immobilie als besonderes Zuhause mit viel Charakter. Die im Jahr 2001 errichtete Doppelhaushälfte mit Einfamilienhauscharakter verbindet die natürliche Ausstrahlung hochwertiger Holzelemente mit einer durchdachten Grundrissgestaltung und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Schon beim Betreten empfängt Sie eine besondere Atmosphäre: Hohe Decken, charakteristische Sichtbalken und hochwertige Holzdielen verleihen den Räumen eine warme und zugleich großzügige Ausstrahlung. Die Dielen wurden 2023 fachgerecht geschliffen und unterstreichen den gepflegten Gesamtcharakter des Hauses.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet mit seiner offenen und zugleich klar gegliederten Gestaltung den Mittelpunkt des Familienlebens. Gleichzeitig bietet der Raum verschiedene Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, beispielsweise durch eine weiß lackierte Decke oder eine farbliche Absetzung der Holzbalken. Die exklusive Einbauküche aus dem Jahr 2018 ist nicht nur optisch ein Blickfang, sondern überzeugt auch durch ihre Funktionalität und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie ein modernes Gästebad mit Dusche.

Im Obergeschoss erwarten Sie neben einem zeitlosen Vollbad mit Doppelwaschtisch fünf gut geschnittene Räume, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer nutzen lassen. Im vollständig ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich beispielsweise als Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lässt. Ein besonderes Highlight ist die kleine Galerie mit Weitblick – ein wunderbarer Ort zum Lesen, Arbeiten oder einfach zum Entspannen.

Auch technisch wurde das Haus in den vergangenen Jahren zukunftsorientiert weiterentwickelt. Eine moderne Luft-Wärme-Pumpe aus dem Jahr 2025 sowie eine 2024 installierte Photovoltaikanlage mit 5-kWh-Speicher verbinden zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem hohen Maß an Energieeffizienz. Diese Modernisierungen sind im aktuellen Energieausweis noch nicht berücksichtigt. Isolierverglaste Holzfenster, teilweise ergänzt durch maßangefertigten Insektenschutz, runden die hochwertige Ausstattung ab.

Der gepflegte Garten bietet viel Raum zum Spielen, Gärtnern und Erholen und schafft einen geschützten Rückzugsort für lange Sommerabende. Besonders erwähnenswert ist die großzügige, überdachte Terrasse. Sie ist mit praktischen Schiebeelementen und einer elektrischen Markise ausgestattet und vermittelt dadurch nahezu den Charakter eines Wintergartens. So können Sie zu jeder Jahreszeit die Vorzüge des

Außenbereichs genießen und sind zugleich zuverlässig vor Regen, Hagel und intensiver Sonneneinstrahlung geschützt. Ein Gartenhaus bietet praktischen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und Werkzeuge. Abgerundet wird das Angebot durch den Carport mit elektrisch betriebenem Sektionaltor sowie einen praktischen Abstellraum vor dem Haus.

Ein stilvolles Zuhause mit viel Raum, Wärme und modernem Komfort – und das nur wenige Gehminuten von der Ostsee entfernt.

Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

Ausstattung und Details

- Stilvolles Holzhaus mit Verblender
- Durchdachte Grundrissgestaltung
- Hohe Decken mit charakteristischen Sichtbalken
- Luft-Wärme-Pumpe aus dem Jahr 2025
- PV-Anlage mit 5-kW-Speicher aus dem Jahr 2024
- Exklusive Einbauküche mit Fußbodenerwärmung aus dem Jahr 2018
- Modernes Gästebad mit Dusche aus dem Jahr 2018
- Zeitloses Vollbad mit Doppelwaschtisch und Fußbodenerwärmung
- Ausgebautes Dachgeschoss mit kleiner Galerie (2018)
- Hochwertige Holzdielen, neu geschliffen im Jahr 2023
- Isolierverglaste Holzfenster, teilweise mit maßangefertigtem Insektenschutz
- Erneuerung der Gaubenfenster im Jahr 2025
- Überdachte, nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Schiebeelementen (2016)
- Elektrische Markise (2025)
- Carport mit elektrisch betriebenem Sektionaltor aus dem Jahr 2024
- Gartenhaus
- Praktischer Abstellraum vor dem Haus
- Ruhige, familienfreundliche Lage

Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

Alles zum Standort

Die beschauliche Hafenstadt Eckernförde liegt malerisch an der Eckernförder Bucht und verbindet maritimes Flair mit einer hohen Lebensqualität direkt an der Ostsee. Die Stadt begeistert mit ihren weitläufigen Sandstränden, dem idyllischen Seglerhafen und dem traditionsreichen Fischereihafen. Das maritime Stadtbild, die frische Ostseeluft und die unmittelbare Nähe zum Wasser prägen den besonderen Charakter Eckernfördes.

Die historische Altstadt lädt mit ihren charmanten Gassen, liebevoll erhaltenen Häusern und zahlreichen kleinen, inhabergeführten Geschäften zum entspannten Bummeln und Flanieren ein. Cafés, Restaurants und vielfältige gastronomische Angebote schaffen eine angenehme Atmosphäre und machen die Innenstadt zu einem beliebten Treffpunkt für Einheimische und Gäste. Gleichzeitig bieten die Strandpromenade und die weitläufigen Uferbereiche zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung am Meer.

Mit rund 23.000 Einwohnern verfügt Eckernförde über eine sehr gute und vielseitige Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und gastronomische Angebote, sind gut erreichbar. Auch Familien profitieren von einem umfassenden Angebot an Kindergärten und Schulen. Für Freizeit und Sport stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist der Golfplatz Gut Altenhof, der sich in unmittelbarer Nähe der Stadt befindet und inmitten einer reizvollen Landschaft liegt.

Auch die verkehrstechnische Anbindung ist ausgesprochen attraktiv. Die Landeshauptstadt Kiel ist mit dem Auto in etwa 25 Minuten erreichbar und bietet darüber hinaus ein umfangreiches Angebot an Arbeitsplätzen, Kultur, Shopping und Freizeitmöglichkeiten. Damit verbindet Eckernförde die Vorzüge einer idyllischen Küstenstadt mit der Nähe zu einer größeren Stadt und eignet sich gleichermaßen als Wohnort für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Objektnummer: 26053159 - 24340 Eckernförde

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: 26053159 - 24340 Eckernförde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com