Preetz

Klassisches Familienhaus in Seenähe - dazu Balkon, Keller, Garten und Garage!

Objektnummer: 26053176



KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 475 m²

Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

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

Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Auf einen Blick

Objektnummer	26053176
Wohnfläche	ca. 135 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	275.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Auf einen Blick: Energiedaten

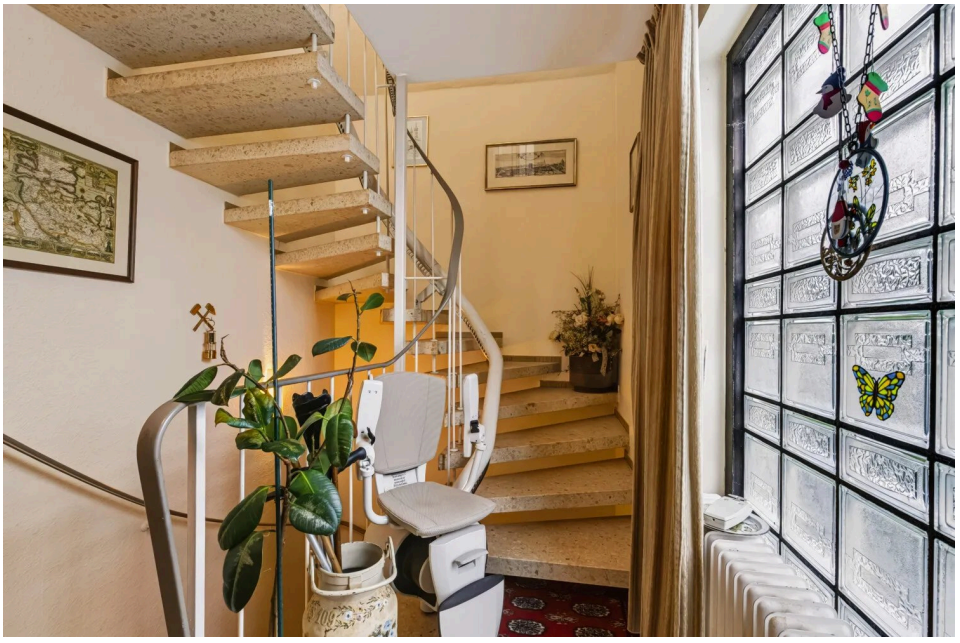
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	17.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	287.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie

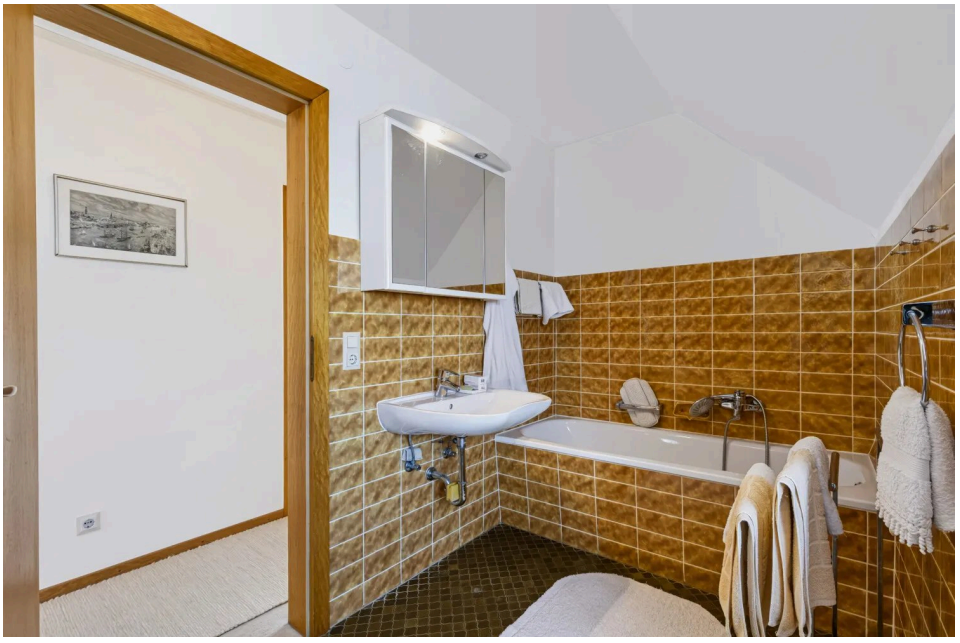




Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie

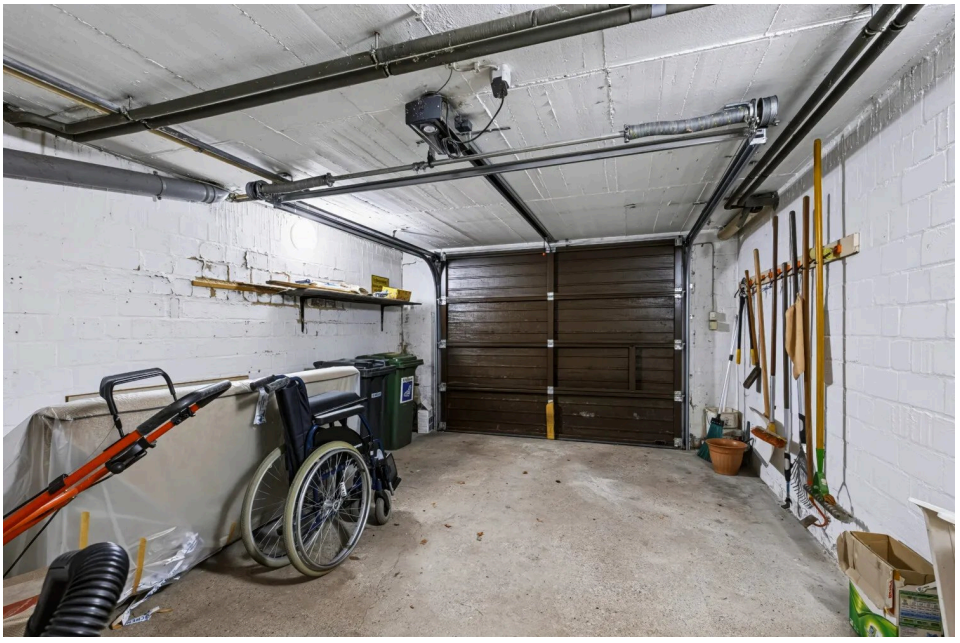




Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053176 - 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: 26053176 - 24211 Preetz

Ein erster Eindruck

Der erste Eindruck zeigt - Ein Einfamilienhaus, das von der Zeit geprägt ist und doch viel Charakter ausstrahlt. Die Architektur aus dem Jahr 1974 wirkt strukturiert und zugleich offen.

Das Grundstück führt sanft ansteigend zum Haus, die Garage ist dezent in den Bau einfügt. Die ca. 475 Quadratmeter verteilen sich passend auf die Vorder- und die Rückseite der Immobilie. Blickgeschützt liegt der Garten hinter dem Haus, ermöglicht Privatsphäre und Raum für eigenes Schaffen.

Im Inneren empfängt das Haus mit einer bequemen Diele. Das Ankommen, die Ablage von Kleidung und Einkäufen oder der Umgang mit Kindern und Gästen sind hier ohne Anecken möglich. Die Raumaufteilung ist einerseits übersichtlich, andererseits praktisch und macht so den Alltag angenehm. Linker Hand liegen das Gäste-WC und ein Einzelzimmer, geradeaus findet sich das Wohnzimmer, das mit dem Essbereich das Herzstück des Erdgeschosses bildet. Sehr Praktisch sind hier die direkten Zugänge sowohl zur Küche als auch zum Balkon. Große Fenster holen viel Tageslicht herein und eröffnen den Blick ins Grüne.

Die Treppe ins Dachgeschoss führt zu den Schlafzimmern, einer begehbaren Garderobe und dem Bad. Hier oben schläft man ruhig, abgeschirmt vom Treiben des Hauses, und genießt das besondere Raumgefühl.

Alles, was im Wohn- und Schlafbereich des Hauses nicht benötigt wird, ist im Keller mit mehreren Räumen gut aufgehoebn. Dank der Dusche und Toilette in einem der Kellerräume bleibt Schmutz außerhalb des direkten Lebensbereiches. Der Zugang zur Garage erfolgt unmittelbar aus dem Keller heraus.

Draußen im Garten sorgen Hecken, Sträucher und gewachsenes Grün für Abstand zur Nachbarschaft und bieten einen vertrauten Ort für lange Nachmittage im Freien.

Ein Blick auf die Substanz zeigt: Das Haus steht solide, doch die Spuren der Jahre sind sichtbar. Wer Freude daran hat, Bestehendes zu bewahren und mit eigenen Akzenten zu versehen, findet hier die passenden Möglichkeiten.

Dieses Haus wartet nun auf eine neue Geschichte mit einem neuen Familienleben!

Sehen Sie sich das Haus gern an und vereinbaren Sie dafür einen Termin mit uns!

Objektnummer: 26053176 - 24211 Preetz

Ausstattung und Details

Grundstück ansteigend
Garage in das Haus integriert
Erdgeschoss
- Flur mit Fliesen
- Gäste-WC mit Fenster
- Einzelzimmer/Arbeitszimmer mit Teppichboden
- Wohnzimmer und Essecke mit Teppichboden
- Küche mit Fliesen
- Balkon
- Fenster abschließbar

Dachgeschoss
- 3 Schlafzimmer, 1 begehbare Garderobe, mit Teppichboden
- Vollbad mit Fliesen, BD, bodengleiche Dusche

Spitzboden ungedämmt
Keller
- HWR
- Abstellraum
- Hobbyraum mit Laminat und Fenster
- Heizungsraum mit Fliesen, Dusche, Toilette, Waschmaschinenanschluss

Garage mit elektronischem Rolltor
Garten

Objektnummer: 26053176 - 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 Rastorf, Lehmkuhlen, Wahlsdorf, Schellhorn, Kühren, Pohnsdorf, Postfeld, 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 und Schulen bieten somit ein Umfeld, das sowohl Komfort als auch vielfältige Möglichkeiten für das urbane Leben bietet.

In unmittelbarer Nähe laden Grünflächen und die Schwentine 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 und Familien auf der Suche nach einem inspirierenden und abwechslungsreichen Lebensumfeld.

Objektnummer: 26053176 - 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: 26053176 - 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