Brodersby

Reetgedecktes Reihenendhaus mit zwei sonnigen Wohneinheiten unweit der Ostsee

Objektnummer: 26053186



KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138.2 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 717 m²

Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

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

Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Auf einen Blick

Objektnummer	26053186
Wohnfläche	ca. 138.2 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	360.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	68 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.09.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

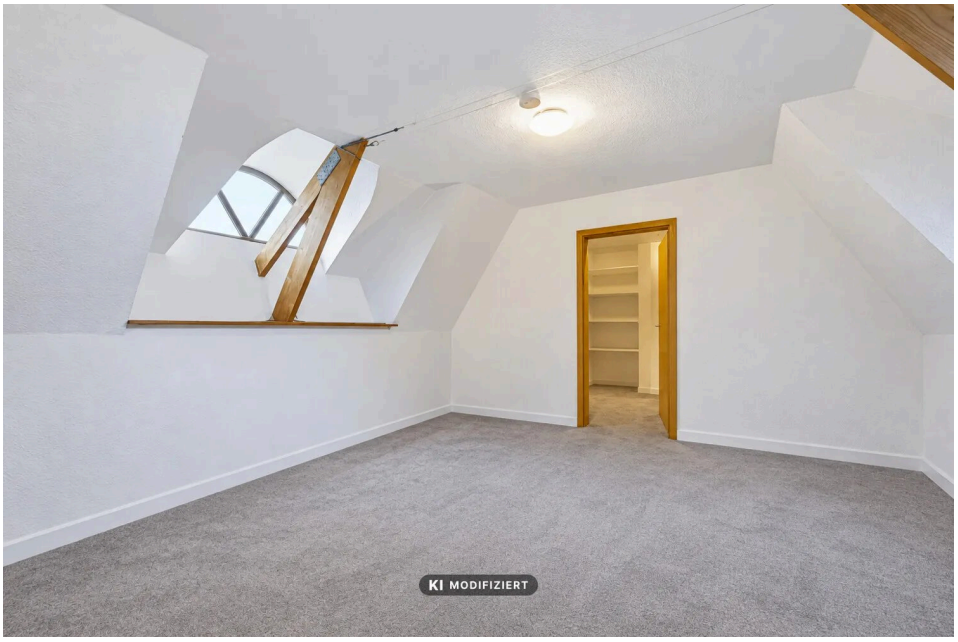
Die Immobilie





Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

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: 26053186 - 24398 Brodersby

Die Immobilie



Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Die Immobilie



Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Ein erster Eindruck

Inmitten der idyllischen Gemeinde Brodersby und unweit der Ostsee wurde im Jahr 1996 dieses stilvolle Reihenendhaus unter Reet erbaut. Die ruhige Lage, der durchdachte Grundriss und die Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten machen die Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Kapitalanleger. Beide Wohnungen sind seit vielen Jahren vermietet und bieten damit eine solide Grundlage für eine langfristige Vermietungsstrategie.

Erd- und Dachgeschoss beherbergen jeweils eine eigenständige Wohnung, die über separate Eingänge erreichbar sind. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m² und ist ansprechend und praktisch aufgeteilt. Sie bietet eine funktionale Einbauküche, ein zeitloses Duschbad, einen kleinen Abstellraum sowie ein Schlafzimmer und einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer aus besteht Zugang zur sonnigen Terrasse mit kleinem Garten.

Die zweite Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und erstreckt sich durch den ausgebauten Spitzboden über zwei Ebenen. Auf ca. 70 m² stehen ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafräume, eine zeitlose Küche mit Essbereich, ein Duschbad sowie zwei Abstellräume zur Verfügung. Ein besonderer Pluspunkt ist die private Terrasse, die gegenüber des Hauses liegt und auch dieser Wohneinheit einen schönen Platz im Freien bietet.

Auch für Fahrzeuge und Fahrräder ist bestens gesorgt: Ein Doppelcarport bietet Platz für zwei Pkw. Fahrräder und Gartengeräte können zudem bequem in zwei Abstellschuppen untergebracht werden.

Eine Immobilie mit besonderem Charme unter Reet, attraktiver Lage nahe der Ostsee und einer gewachsenen Vermietungssituation – interessant für Kapitalanleger, die Wert auf eine langfristig orientierte Anlage legen.

Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Ausstattung und Details

- Lage unweit der Ostsee
- Zwei Wohnungen mit separaten Eingängen
- Lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Zwei funktionale Einbauküchen
- Zwei zeitlose Duschbäder
- Reetdachsanierung im Jahr 2021
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2023
- Ausgebauter Spitzboden
- Zwei sonnige Terrassen
- Großer Doppelcarport
- Zwei Abstellschuppen für Fahrräder und Gartengeräte

Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

Alles zum Standort

Zwischen der Landeshauptstadt Kiel und Flensburg liegt die Halbinsel Schwansen, die malerisch in die Ostsee ragt. Schönhagen, der bekannte Ortsteil der Gemeinde Brodersby, besticht durch seinen traumhaften breiten weißen Ostseestrand und ist nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt. In Schönhagen gibt es einen kleinen Einkaufsladen, einen Bäcker und die Kurverwaltung.

Einkäufe für den täglichen Bedarf können bequem in der Nachbargemeinde Karby (ca. 2 km) erledigt werden. Dort gibt es neben Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten auch zwei Kindergärten und eine Grundschule.

Die Nähe zu Kappeln, Damp und Eckernförde macht Brodersby zu einem attraktiven Urlaubsziel. Das kulturelle und gastronomische Angebot ist vielfältig und der Freizeitfaktor hoch. Machen Sie z.B. einen Strandspaziergang zum ca. 6 km entfernten Ostseebad Olpenitz oder eine Radtour am Wasser entlang.

Flensburg und die Landeshauptstadt Kiel sind jeweils ca. 50 km entfernt. Der Flughafen Hamburg ist von Brodersby aus in ca. 1,5 Stunden zu erreichen.

Objektnummer: 26053186 - 24398 Brodersby

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: 26053186 - 24398 Brodersby

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