

Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

# Doppelgarage mit Garten und Balkonkraftwerk - Räume für mehr als nur Autos!

VP azonosító: 25053034



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 85.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 245 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25053034 - 24223 Schwentimental / Raisdorf – Schwentimental

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25053034 - 24223 Schwentental / Raisdorf – Schwentental

## Áttekintés

VP azonosító	25053034	Vételár	85.000 EUR
ÉPÍTÉS ÉVE	1976	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 60 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25053034 - 24223 Schwentidental / Raisdorf – Schwentidental

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány A rendelkezések  
szerint nem kötelező

---

VP azonosító: 25053034 - 24223 Schwentinal / Raisdorf – Schwentinal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053034 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

[www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

VP azonosító: 25053034 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

## Az ingatlan



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 7. IM 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFA Institut  
IM TEST: 3.003 Makler  
GF.ETH. BIK: 10.23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Kundenzufriedenheits-  
umfrage des IFA Institut für  
Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**Handelsblatt**  
**TOP**  
Kunden-  
Beratung  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler  
Serviceindex: Güter  
1/06/2024

**EAZ-INSTITUT**  
Deutschlands  
Beste  
Immobilienmakler  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02 | 2024  
faz.net/angebotswahl-praedikate-2024/

**VP**  
HÖCHSTE REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS IM 2024 DEUTSCHLANDREIHE

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25053034 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

## Az ingatlan



**VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄHLT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



**VON POLL REAL ESTATE**

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

**KILIA** (FC Kilia Kiel 1902)

**THW KIEL** (1904)

**KIELER SV HOLSTEIN VON 1900**

**ADLER** (KIELER TV)

**ALTENHOLZ** (TSV Altenholz 1948)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 25053034 - 24223 Schwentimental / Raisdorf – Schwentimental**

## Az also benyomás

Für Autos, Fahrräder und Hobby - Platz zu haben, macht Ihr Leben deutlich angenehmer!

Diese Doppel-Garage bietet verschiedene Möglichkeiten sowohl zur Unterbringung Ihrer Fahrzeuge, Fahrräder, Lastenräder, Surfborde, Einbindung Ihrer Werkstatt oder Ähnliches. Klug eingerichtet findet alles seinen geordneten Platz und ist Dank der Rolltore auch vor fremdem Zugriff sicher.

Die Energieversorgung in diesem Bereich wird durch das Balkonkraftwerk mit einer Leistung von insgesamt 800 Watt unterstützt. Die befestigte und gut zugängliche Zufahrt macht das Ein- und Ausparken zu einer zügigen Angelegenheit.

Direkt hinter den Garagen liegt das Grundstück. Entweder für Hobbygärtner oder einfach für eine schöne Zeit im Grünen können Sie hier Ihren Ideen zum Gestalten freien Lauf lassen.

Optisch und baulich schließt sich der Garagenkomplex passend an den Garten des Einfamilienhauses an. Das Werkeln oder Parken findet somit in gesundem Abstand zum Wohnen und Leben statt.

Falls Sie auf der Suche nach dertigen Nutzungsräumen sind, sehen Sie sich das Ganze einfach mal vor Ort an!

**VP azonosító: 25053034 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental**

## Minden a helyszínról

Schwentinental ist eine Stadt in Schleswig-Holstein im Kreis Plön und dort die zweitgrößte. Sie verläuft über ungefähr 10 km entlang des Unterlaufes der Schwentine zwischen Holsteinischer Schweiz und Schwentinemündung. Sie liegt damit östlich von Kiel an der Schwentine.

Klausdorf und Raisdorf bilden seit 2008 die Statteile von Schwentinental. Hier leben mehr als 14.000 Einwohner.

Über die Bundesstraßen 76 und 202 erfolgt die Anbindung an die Umgebung vor allem in Richtung Kiel. Kiel ist in ca.15 min Fahrzeit mit dem Auto zu erreichen. Die Bahnstrecke Kiel-Lübeck verläuft durch den Ort und hat im Ortsteil Raisdorf einen Haltepunkt am Bahnhof. Regelmäßig fahren die Züge hier zwischen Kiel- und Lübeck und Kiel und Preetz.

Mit dem Ostseepark Schwentinental hat sich eines der größten Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel in Deutschland angesiedelt. Über 100 000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für mehr als 80 Unternehmen bieten sich den Bürgern mit Handel und Dienstleistungen, aber auch als Arbeitgeber an. Folglich sind alle Einrichtungen des täglichen und sonstigen Bedarfs in Kürze zu erreichen und in vielfältiger Ausprägung vorhanden.

Zahlreiche Vereine und Verbände bieten in Schwentinental eine Vielzahl von Freizeitbeschäftigungen an. Ob im Bereich des Sports, in Natur- und Umweltthemen, im Bereich sozialen Engagements oder im Schöngestigen von Musik und Kunst – hier findet jeder etwas für sich!

Landschaftlich reizvoll und strukturell hervorragend ausgestattet –hier ist Leben angenehm!

VP azonosító: 25053034 - 24223 Schwentidental / Raisdorf – Schwentidental

## További információ / adatok

### 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.

VP azonosító: 25053034 - 24223 Schwentinental / Raisdorf – Schwentinental

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)