

## Etagenwohnung in Schwentidental

**Zum Einzug bereit - Sonnige Eigentumswohnung mit Balkon**



Objekt-Nr. 9002 - OH

### Etagenwohnung

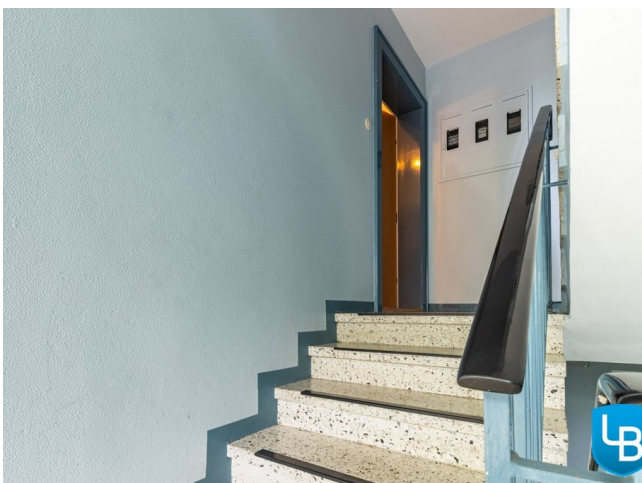
Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:  
Oliver Husen  
Telefon: 0431 69105400

24222 Schwentidental  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1963
Zimmer	2,00
Wohnfläche	56,13 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl
Hausgeld mtl.	228 €

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9002](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9002) - OH

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die Wohnung liegt im Hochparterre einer gepflegten Mehrfamilienhausanlage. Die Immobilie zeichnet sich durch eine hervorragende Lage, einen optimalen Grundriss und einen zur Sonne ausgerichteten Balkon aus.

Vom Flur aus gelangen Sie in das 2010 sanierte Badezimmer. Dazu wurden die Wasser- und Abwasserleitungen erneuert, komplett gefliest und es wurden eine Dusche sowie Waschbecken und WC eingebaut. Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Ceranherd, Spüle und einer Waschmaschine ausgestattet (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9002](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9002) - OH

## Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9002](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9002) - OH

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- + Gepflegtes Gemeinschaftseigentum (Haus und Außenanlagen)
- + Gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie Waschkabine
- + Eigener Kellerraum + Dachbodenverschlag
- + Ölheizung von 2008
- + Wärmedämmverbundsystem
- + Isolierverglaste Kunststofffenster
- + Kabelanschluss

+ Sicherheitstür au (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9002](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9002) - OH

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite [www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de) unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
- + Viele weitere Fotos
- + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
- + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
- + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten

+++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

[www.einfach-sicher-verkaufen.de](http://www.einfach-sicher-verkaufen.de)

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

[www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten](http://www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten)

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

[www.langner-burmeister.de/kaufen](http://www.langner-burmeister.de/kaufen)

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu  
- Ihrem NAMEN

- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

#### PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in ruhigen Seitenstraße in Klausdorf. Der Ortsteil Klausdorf der Gemeinde Schwentimental zählt zu den beliebtesten Wohngebieten im direkten Umkreis der Landeshauptstadt Kiel.

Eine hervorragende Infrastruktur, ein gutes Ärzte- und Schulnetz, eine gute Nahverkehrsanbindung nach Kiel sowie sehr gute Einkaufsmöglichkeiten findet man im angrenzenden Ortsteil Raisdorf vor.

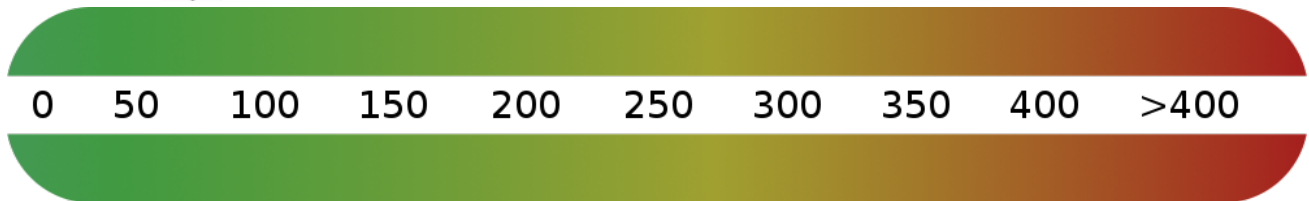
Ebenfalls erreicht man in unmittelbarer Nähe viele Wanderwege durch Felder und Wiesen, sowie Wälder und Seen. Der Schwentinepark mit seinem Tierpark und Freibad ist ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt. Der Ostseepark gilt als das größte Fachmarktzentrum Deutschlands und bietet durch seine Vielfältigkeit Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf.

## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	74,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Badezimmer





# Exposé - Galerie



Küche



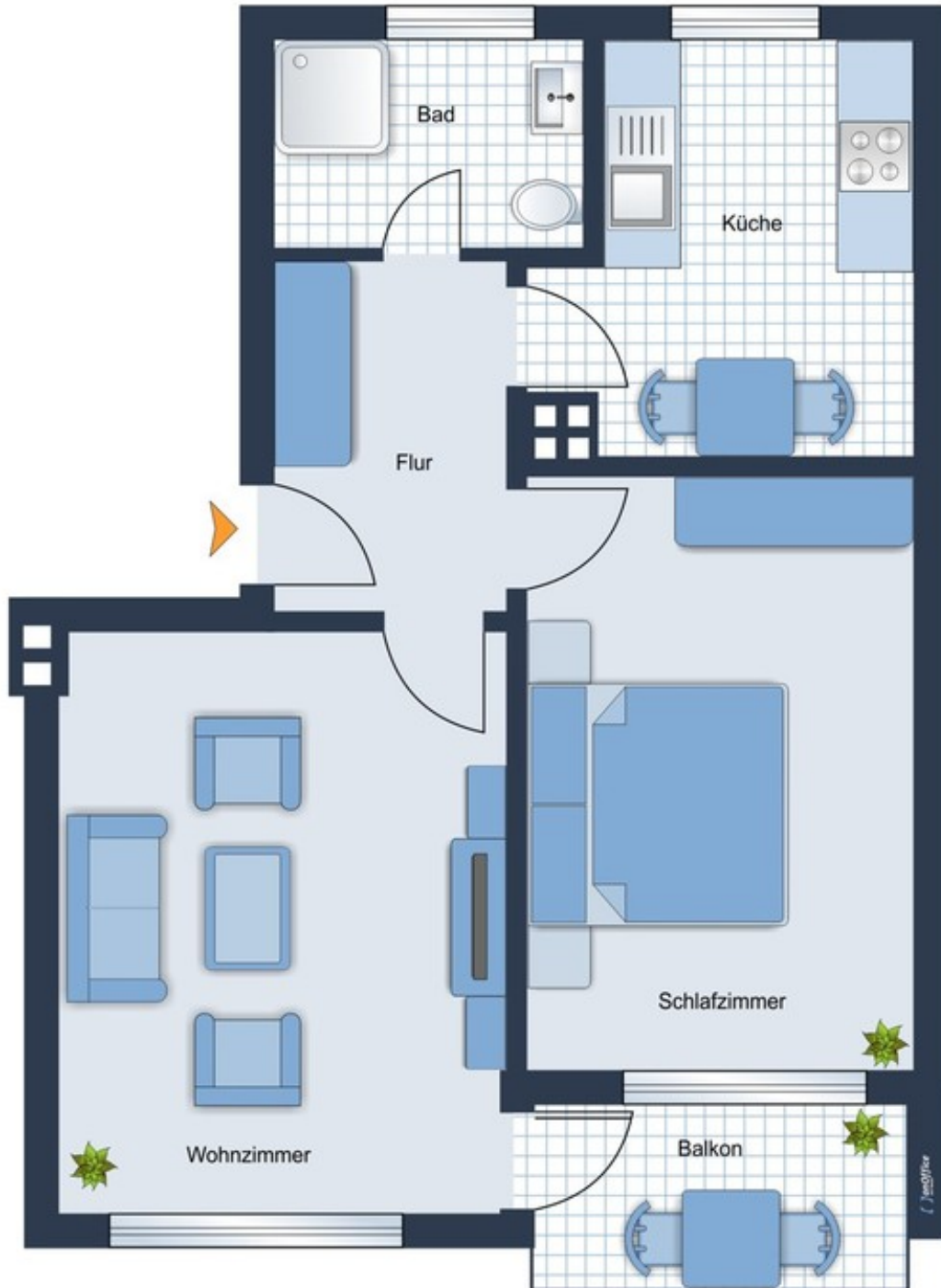
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Aussicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss