

Preetz

# Vermietetes Zweifamilienhaus am Stadtrand von Preetz

Objektnummer: 24053176



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

KAUFPREIS: 565.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142,44 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 520 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

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

Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 24053176      |
| Wohnfläche   | ca. 142,44 m² |
| Dachform     | Walmdach      |
| Zimmer       | 8             |
| Schlafzimmer | 6             |
| Badezimmer   | 2             |
| Baujahr      | 2014          |
| Stellplatz   | 4 x Freiplatz |

|             |                                                                         |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 565.000 EUR                                                             |
| Bauweise    | Massiv                                                                  |
| Nutzfläche  | ca. 54 m²                                                               |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |               |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Endenergieverbrauch         | 72.40 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 20.12.2034 | Energie-Effizienzklasse     | B             |
| Befuerung                  | Fernwärme  | Baujahr laut Energieausweis | 2014          |

Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.: 04521 - 76 45 90

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, 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)

Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Ein erster Eindruck

Am Preetzer Stadtrand steht das hier angebotene Zweifamilienhaus auf ca. 520m<sup>2</sup> Eigenland. Das Haus wurde 2014 in Massivbauweise errichtet. Es bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 142m<sup>2</sup> mit zusätzlichen ca. 54m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Immobilie ist an das Fernwärmenetz angeschlossen und energieeffizient gebaut. Ferner verfügt das Haus über einen Glasfaseranschluss. Die zwei Wohneinheiten des Hauses sind vermietet. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt zusammen 22.145,40 €. Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst auf ca. 89m<sup>2</sup> Fläche neben einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit anschließender offener Küche und einem dahinter gelegenen Hauswirtschaftsraum, 3 Schlafzimmer, ein Vollbad und ein zusätzliches Gäste-WC. Alle Räume werden über eine zentral gelegene Diele verbunden. Über eine Treppe im gemeinsam genutzten Hausflur ist die zweite Wohnung im Obergeschoss zu erreichen. Auch hier betreten Sie zuerst eine Diele. Diese führt wie bereits im Erdgeschoss zu 3 Schlafzimmern, einem Vollbad und einem Gäste-WC sowie in den großen Wohn- und Essbereich mit ebenfalls einer offenen Küche und Hauswirtschaftsraum. Die Küche und der HWR sind im Obergeschoss etwas großzügiger geschnitten, so dass sich diese Wohnung auf eine Fläche von ca. 95m<sup>2</sup> verteilt. Das Haus verfügt über einen Dachboden mit Dachfenster und Stehhöhe. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt. An der Straße befinden sich 4 Pkw-Stellplätze. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein Fahrradschuppen mit Stromanschlüssen. Zur Wahrung der Privatsphäre der Mieter haben wir keine Innenaufnahmen der Räumlichkeiten. Sollte diese Immobilie für Sie interessant sein, nehmen Sie gerne für weitere Informationen und Terminabsprachen Kontakt zu uns auf. Besichtigungen sind ab Januar 2025 möglich.

Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Ausstattung und Details

- massive Bauweise
- zwei Vollgeschosse
- Fernwärme
- Energieklasse B
- zwei Einbauküchen
- Vollbad und Gäste-WC in jeder Wohneinheit
- 4 PKW-Stellplätze
- Fahrradschuppen mit Stromanschluss
- 2 vermietete Wohneinheiten

Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Alles zum Standort

Nur 15 Kilometer südöstlich von der Landeshauptstadt Kiel liegt Preetz. Mit rund 16.000 Einwohnern ist Preetz die größte Stadt des Kreises Plön. Dass Preetz auch heute noch oft und gern als Schusterstadt bezeichnet wird, hat historische Wurzeln: In der Mitte des 19. Jahrhunderts erlebte das Schuhmacherhandwerk in Preetz seine Blütezeit. Bei einem Rundgang durch die Stadt lassen sich noch viele Zeugnisse des einst florierenden Handwerks entdecken. Seen und Flüsse prägen das Bild der typisch schleswig-holsteinischen Landschaft, die Preetz umgibt. Die reizvolle Natur und ein vielfältiges Freizeitangebot machen Preetz zu einem Urlaubsort, der Erholung garantiert. Heute wird das Stadtbild geprägt durch eine Vielfalt von Fachgeschäften sowie Cafés und Restaurants, in denen frische holsteinische Produkte Gaumenfreuden bieten. Gleichfalls ist der zweimal wöchentliche Markt ein Garant heimischer Erzeugnisse. Schulen, Kindergärten und Ärzte sowie die hohe Wohnqualität machen Preetz zu einem begehrten Standort, für jeden, der dem Großstadtfleur entfliehen möchte.

Objektnummer: 24053176 - 24211 Preetz

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 72.40 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24053176 - 24211 Preetz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: [ploen@von-poll.com](mailto:ploen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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