

Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde

## Süßes Blockhaus als Ferienunterkunft in Strandnähe

**CODICE OGGETTO: 25053040**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 35,75 m<sup>2</sup> • VANI: 1.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 419 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25053040                 |
| Superficie netta    | ca. 35,75 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde              |
| Vani                | 1.5                      |
| Camere da letto     | 0.5                      |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 1982                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport              |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 169.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa vacanza                                                              |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2022                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Necessita ristrutturazione                                                |
| Tipologia costruttiva              | legno                                                                     |
| Superficie lorda                   | ca. 55 m <sup>2</sup>                                                     |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune                                |

**CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde**

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a stufa                                                                                           |
| Fonte di alimentazione     | Elettrico                                                                                         |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |



CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde

## La proprietà

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.: 04522 - 76 56 97 0

Shop Plön | Johannisstraße 1a | 24306 Plön | [ploen@von-poll.com](mailto:ploen@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde

## La proprietà



**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)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

**CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde**

## Una prima impressione

**\*\*Süßes Blockhaus als Ferienunterkunft in Strandnähe\*\*** Zum Verkauf steht ein gemütliches Ferienhaus im skandinavischen Stil, welches sich hervorragend als Rückzugsort für Strandurlauber und Erholungssuchende eignet. Die Immobilie liegt auf einem Grundstück in einer Ferienhaussiedlung mit einer Fläche von ca. 419 m<sup>2</sup> und bietet eine einladende Wohnfläche von ca. 35,75 m<sup>2</sup>. Das in 1982 erbaute Holzhaus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Zuletzt erfolgte im Jahr 2022 ein neuer Außenanstrich. Im Inneren erwartet Sie eine einfache, aber funktionale Ausstattung, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre eigenen Gestaltungsideen einzubringen. Der Wohnbereich des Ferienhauses umfasst 1,5 Zimmer, wovon ein halbes Zimmer als Schlafbereich dient. Die Raumaufteilung ist kompakt und harmonisch, ideal für die Nutzung durch Paare oder kleine Familien, die einen Rückzugsort in der Nähe des Strandes suchen. Das Badezimmer ist funktional eingerichtet und verfügt über die nötigen sanitären Installationen für einen komfortablen Aufenthalt. Die Beheizung erfolgt über eine Kombination aus Ofenheizung und elektrischer Heizung, was besonders in kälteren Monaten für wohlige Wärme sorgt. Eine Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein und bietet gleichzeitig einen hervorragenden Ort für gemeinsame Mahlzeiten im Freien. Ein besonderer Vorzug dieses Ferienhauses ist die Nähe zum Strand, die es Ihnen erlaubt, unkompliziert und schnell das Meer zu erreichen. Die Lage bietet nicht nur Erholung in der Natur, sondern auch eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, die zu entspannten und abwechslungsreichen Tagen einlädt. Auch wenn das Haus aktuell renovierungsbedürftig ist, eröffnet es kreativen Käufern die Chance, ihre eigenen Ferienhausträume zu verwirklichen und das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Einfachheit der Ausstattung bietet eine leere Leinwand für individuelle Anpassungen und modernere Gestaltungsideen. Interessenten, die auf der Suche nach einem Ferienhaus mit skandinavischem Charme sind, finden hier eine erschwingliche Option in Strandnähe mit großem Potenzial für eine persönliche Wohlfühlatmosphäre. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Ferienhaus bietet, zu überzeugen.



**CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde**

## Dettagli dei servizi

- Elektrische Heizung
- Holzofen
- Badezimmer mit Dusche
- offene Pantryküche
- Wintergarten
- Bauweise Blockhaus
- Terrasse

**CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Umgebung an der Ostseeküste in Schleswig-Holstein. Sie liegt in einem kleinen, idyllischen Ort, der sich durch eine entspannte Atmosphäre und die Nähe zur Natur auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Feldern und der unmittelbaren Nähe zur Küste, was sie besonders attraktiv für Erholungssuchende macht. Die Verkehrsanbindung erfolgt hauptsächlich über das regionale Straßennetz. Über die nahegelegenen Landstraßen ist die nächstgrößere Stadt bequem mit dem Auto erreichbar. Von dort aus bestehen weitere Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz, einschließlich Autobahnen und öffentlicher Verkehrsmittel. Busverbindungen bieten eine Anbindung an umliegende Orte und Städte, wobei die Taktung im ländlichen Raum entsprechend angepasst ist. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in den größeren Städten der Umgebung und ermöglichen eine gute Anbindung an das Bahnnetz. Diese Lage eignet sich besonders für Menschen, die die Ruhe der Natur schätzen und dennoch eine gewisse Erreichbarkeit städtischer Infrastruktur wünschen.

**CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde**

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregistrauszugs, 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.



CODICE OGGETTO: 25053040 - 24257 Hohenfelde / Malmsteg – Hohenfelde

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a Plön  
E-Mail: [ploen@von-poll.com](mailto:ploen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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