



KIEL - KRONSHAGEN, STIVOLLES EINFAMILIENHAUS MIT ROMANTISCHEM WINTERGARTEN UND VIEL NUTZFLÄCHE

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	A-567
Adresse:	DE-24119 Kronshagen Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	3,57 % incl. MwSt.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 72 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Balkon-/ Terrassenfläche:	ca. 13 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 416 m ²
Stellplatzart:	Garage
Kellerfläche:	ca. 44 m ²
Dachbodenfläche:	ca. 12 m ²

1.4. Ausstattung

Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Dielen (abgeschliffen), Fliesen, Parkett
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
weitere Räume:	Dachboden
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Wintergarten:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd



Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Art):	Kachelofen
Fenster:	Holz

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1953
----------	------

1.6. Umfeld

Gebiet:	Wohngebiet
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 6 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 1 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 1 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 1 km
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 1 km
Distanz zur Realschule:	ca. 1 km
Distanz zur Universität:	ca. 8 km
Distanz zum Meer:	ca. 8 km
Distanz zum Strand:	ca. 9 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 1 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
--------------	--------

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	15.08.2023
gültig bis:	14.08.2033
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 448,8 kWh/(m ² a)

1.9. Beschreibung im Detail

Wir bieten eine Immobilie an, die mit liebevollen Details ausgestattet ist. Bei diesem besonderen Objekt handelt es sich um ein stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten in besonderer Architektur. Zudem bietet das Haus viel Nutzfläche. Lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieser interessanten Immobilie überraschen. Unterstrichen wird der Charakter des Hauses von der Lage und dem alten Baumbestand.



Die Immobilie ist frei und kann nach Absprache kurzfristig übergeben werden.

Sie erhalten ein Exposé mit Anschrift und weiteren Fotos, wenn Sie die Widerrufserklärung unter dem Link (in den Browser kopieren):

https://www.immobilienspetersen.de/wohnungenhaeuser-verkauf/?wrap=expose&wrapped_id=167&wrapped_view=contact
abgegeben haben.

1.10. Beschreibung der Lage

Kronshagen ist eine Gemeinde mit guter Infrastruktur im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein am westlichen Stadtrand von Kiel gelegen.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage einer Seitenstraße. Der Bahnhof von Kiel ist mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kitas befinden sich im Ort.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Die Immobilie bietet folgendes:

- Parkett- und Dielenböden
- Einbauküche, nicht modern aber nutzbar
- Vollbad
- größtenteils stilvolle isolierverglaste Sprossenfenster in Holz
- Kachelofen vom Flur mit Holz befüllbar, sowie mit Rohrleitungssystem zur Verteilung der Wärme auch zum Obergeschoss
- romantischer Wintergarten in besonderer Architektur mit Blick auf den Sternenhimmel und innen rankender Weinpflanze
- Balkon
- Ölheizung mit 3.000 LI Tank
- geräumiger Spitzboden in Stehhöhe
- Garage mit Tür- und Fenster zum parkähnlich angelegten Garten gelegen
- Gasfernheizung- und Glasfasernetzanschluss befinden sich jeweils an der Straße



2. Galerie



Außenansicht



Gartenansicht



Außenansicht mit Balkon



Gartenansicht



Garage



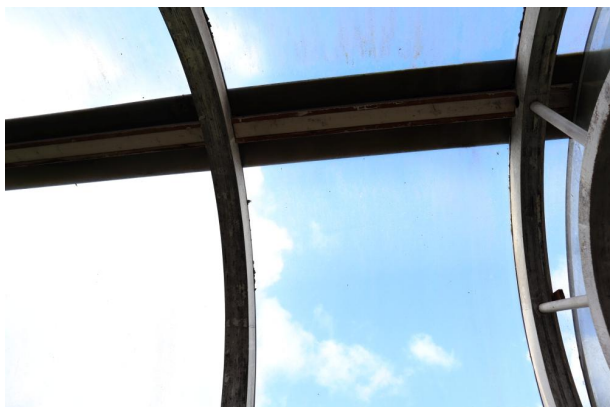
Wintergarten



Wintergarten von innen



weitere Ansicht



weitere Ansicht



IMMOBILIEN PETERSEN



3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	IMMOBILIEN PETERSEN
Adresse:	Heiligengeistgang 9-11 DE-24937 Flensburg Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Ordnungsamt Kreis Schleswig-Flensburg, Flensburger Str. 7, 24837 Schleswig
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Genehmigung gem. § 34c GewO vorhanden
USt-IdNr:	DE201613648
Webseite:	http://www.immobilien-petersen.eu

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Jens Petersen
Telefon:	0461 - 3180 1757
Mobiltelefon:	0171 - 67 19 765
Fax:	0461 - 3180 1759
E-Mail:	info@immobilienpetersen.de



4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Wir versichern dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

2. Der Interessent ist ausdrücklich darüber informiert, dass er für den Fall der Kenntnis des Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich mitzuteilen hat. Erfolgt keine Mitteilung, ist die Weitergabe der Informationen des Maklers aus diesem Exposé an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

3. Der Empfänger dieses Exposés hat uns unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das in diesem Exposé bezeichneten Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

4. Das vorliegende Exposé ist nur für den von uns umseitig genannten Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Bruch der Vertraulichkeit dieses Exposés berechtigt uns für den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadensersatzanspruch.

5. Wenn keine gesonderte individuelle Vereinbarung über die Fälligkeit der Provision getroffen wurde, gilt, dass der Empfänger des Exposés dem Makler am Tag des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages für den Nachweis oder die Vermittlung Kaufvertragsabschlusses den genannten V.-H. Satz des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Der Empfänger des Exposés hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag inhaltlich von dem ab, was Gegenstand des Exposés war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich im Exposé vereinbarte Provision bestehen.



6. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposés in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht. Für den Fall, dass zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objektes ein Vertrag zustande kommt, haftet der Empfänger des Exposés auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Empfänger auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruches beruft. Kommt ein Kaufvertrag über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluss des Kaufvertrages mit dem Auftraggeber oder die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Eine Übergabe des Kaufobjektes erfolgt nach Vereinbarung.

7. Der Empfänger des Exposés bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.