

Fehmarn – Fehmarn

# Zwei vermietete Doppelhaushälften auf der Sonneninsel Fehmarn

Objektnummer: 23270017



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

**KAUFPREIS: 675.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 260 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 560 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Auf einen Blick

Objektnummer	23270017	Kaufpreis	675.000 EUR
Wohnfläche	ca. 260 m <sup>2</sup>	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	neuwertig
Zimmer	8	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	6	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2011		
Stellplatz	4 x Freiplatz		

Objektnummer: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	98.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.01.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Die Immobilie





Objektnummer: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Die Immobilie



Objektnummer: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Die Immobilie



Objektnummer: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus als Kapitalanlage mit einer Wohnfläche von ca. 260 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 560 m<sup>2</sup>. Die Immobilie wurde im Jahr 2011 erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Beide Haushälften sind derzeit fest vermietet. Das Haus beeindruckt mit einer großzügigen Aufteilung in zwei Doppelhaushälften. Jede Haushälfte verfügt über eine separate Küche, ein Wohnzimmer mit großer Fensterfront, zwei Bäder und drei Schlafzimmer was den Bewohnern viel Platz und Komfort bietet. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und kann ebenfalls als Wohnraum genutzt werden. Die Immobilie ist lichtdurchflutet und wirkt dadurch besonders einladend. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was bedeutet, dass ein solider und funktionaler Standard gewährleistet ist. Die Räume verfügen über eine Fußbodenheizung. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgelegt, das eine pflegeleichte und moderne Optik bietet. Die Immobilie verfügt zudem über „französische“ Balkone und Terrassen, die den Bewohnern einen Blick in den Garten ermöglichen und Platz zum Entspannen und Genießen bieten. Das Haus wird mit zwei separaten Heizungen beheizt, was eine individuelle Steuerung der Wärme in den einzelnen Wohneinheiten ermöglicht. Zwei Außenparkplätze komplettieren das Angebot. Die Lage der Immobilie ist ruhig in Sackgassenlage am Feldrand und dennoch zentral und gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine unkomplizierte Alltagsgestaltung. Bis in das Zentrum von Burg sind es nur etwa 600 Meter, das Wasser erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Fahrrad. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihrer Größe, Aufteilung und Ausstattung zahlreiche Möglichkeiten für Wohnen und Vermietung. Durch ihre neuwertige Bauweise und den gepflegten Zustand ist sie eine solide Investitionsmöglichkeit. Die meisten Vermögen sind durch Immobilien entstanden und noch mehr Vermögen werden durch Immobilien gesichert. Sichern Sie sich eine werthaltige Immobilie auf der schönen Ferieninsel Fehmarn. Generieren Sie solide Mieteinnahmen und schaffen sich gleichzeitig ein Domizil zur späteren Eigennutzung. Um diese Immobilie zu besichtigen und weiterführende Informationen zu erhalten, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ein Exposé nur unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten herausgeben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gern.



Objektnummer: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Alles zum Standort

Die Urlaubsinsel Fehmarn zeichnet sich durch ihre vielen Sonnenstunden, reizvolle Küsten und Strandlandschaften aus. Burg ist das Zentrum der Insel und nur etwa 600 m entfernt. Hier befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäcker, Banken, Schulen usw. Der beliebte Ostseehafen Burgstaaken ist ebenfalls nicht weit entfernt und verwöhnt Urlauber wie Einheimische mit seinem authentischen maritimen Flair. Ein weiteres Highlight ist der Golfplatz mit 18 Löchern und 9 Kurzlochbahnen.

Objektnummer: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 98.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jessica Koppitz

---

Brückstraße 26 Neustadt in Holstein  
E-Mail: [neustadt.in.holstein@von-poll.com](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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