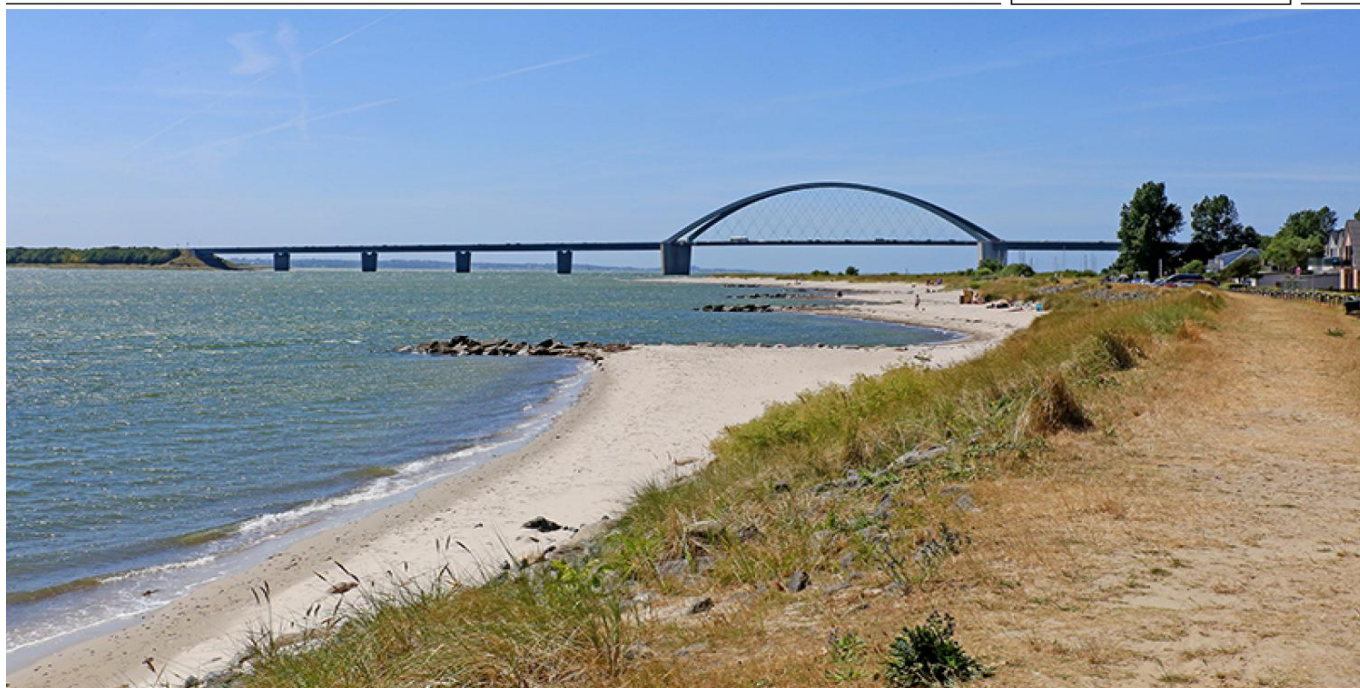


Fehmarn – Fehmarn

# Zwei vermietete Doppelhaushälften auf der Sonneninsel Fehmarn

Número da propriedade: 23270017



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

PREÇO DE COMPRA: 675.000 EUR • ÁREA: ca. 260 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 560 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Numa vista geral

Número da propriedade	23270017
Área	ca. 260 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Quartos	6
Casas de banho	4
Ano de construção	2011
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	675.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	98.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.01.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## O imóvel





Número da propriedade: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## O imóvel



Número da propriedade: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## O imóvel



Número da propriedade: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Outras informações

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número da propriedade: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jessica Koppitz

---

Brückstraße 26 Neustadt em 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)