

## Wohnen in Dobersdorf / Tökendorf

**Wahre Lebensqualität zwischen Kiel  
und Ostseestrand**



Objekt-Nr. 8508 - CL\_14

### Wohnen

Verkauf: **199.994 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Lechner  
Telefon: 04522 8080816

Am Brodberg 14  
24232 Dobersdorf / Tökendorf  
Schleswig-Holstein

Grundstücksfläche

621,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

nach Absprache

## Mehr Infos zu der Immobilie?



- ✓ Exposé zum Sofort-Download
- ✓ Weitere Fotos
- ✓ Virtueller 3D-360°-Immobilienrundgang
- ✓ Vollständige Objektbeschreibung
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektunterlagen

Jetzt registrieren unter  
[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8508 - CL\\_14](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8508 - CL_14)

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Reagieren Sie schnell und sichern Sie sich eines der noch verfügbaren Grundstücke in herrlicher Lage zwischen Ostseestrand und der Landeshauptstadt Kiel. Verwirklichen Sie Ihr Traumhaus am Dobersdorfer See in naturnaher und ruhiger Orstrandlage.

Im neu erschlossenen Areal "Am Brodberg" finden Sie reizvolle Baulandparzellen nur einen Steinwurf vom Badeufer des idyllischen Dobersdorfer Sees entfernt. Hier haben Sie die einzigartige Möglichkeit, Ihr Eigenheim inmitten der ansprechenden Natur entst (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8508 - CL\\_14](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8508 - CL_14)

## Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8508 - CL\\_14](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8508 - CL_14)

WISSENWERTES AUF EINEM BLICK:

- + Provisionsfrei für den Käufer
- + Keine Bauträgerbindung
- + Zeitliche Vorgabe für den Baubeginn (Sohle) des Wohngebäudes binnen 3 Jahren (nach Kaufvertragsdatum)
- + Baugrundstück Nr. 14 / Flurstück 229
- + Grundstücksgröße 621 m<sup>2</sup>
- + Bebauung gemäß Bebauungsplan Nr. 17
- + (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8508](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8508) - CL\_14

## **Sonstiges**

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite [www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de) unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
- + Viele weitere Fotos
- + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
- + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
- + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten
- +++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

[www.einfach-sicher-verkaufen.de](http://www.einfach-sicher-verkaufen.de)

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

[www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten](http://www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten)

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

[www.langner-burmeister.de/kaufen](http://www.langner-burmeister.de/kaufen)

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

#### PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

## Lage

Unweit des Kieler Stadtzentrums und der Kieler Förde ist Tökendorf am Rande der landschaftlich reizvollen Probstei gelegen. Die Immobilie liegt in einer Sackgasse in Feldrandlage unweit des Dobersdorfer Sees. In dem Naherholungsgebiet der wunderschönen Probstei mit seinen Wander- und Radwegen können Jogger, Spaziergänger, Radbegeisterte und Segelfreunde die klare Ostseeluft genießen. Tökendorf verfügt über einen Kindergarten, eine freiwillige Feuerwehr und erfreut sich eines lebhaften Gemeindelebens.

Eine Freizeithalle in Tökendorf bietet mit zwei Kegelbahnen Platz für Sport- und Freizeitveranstaltungen und kann auch für Familienveranstaltungen gemietet werden. Ein Campingplatz am See sowie eine schöne Badestelle runden das Freizeitangebot ab. Freunde des Reitsports haben die Möglichkeit auf diversen Reiterhöfen ihrem Sport nachzukommen.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte und Apotheken, Kindergärten und Schulen finden Sie in den Nachbarorten Schönkirchen und Schönberg.

Kiel erreichen Sie ebenso wie die Strände in Heikendorf, Laboe, Schönberger Strand oder in Heidkate in rund 10-20 Minuten.

Was der Ort Ihnen bietet:

- + Aktive Dorfgemeinschaft
- + Einen Kindergarten (OT Tökendorf)
- + Herrliche Badestelle am Dobersdorfer See (OT Tökendorf)
- + Freibad „Wasser-Lilien“ (OT Lilienthal)
- + Alle Schulen in der Nähe z. B. in Schönberg, Selent und Preetz
- + Reizvolle Rad- und Wanderwege rund um den Dobersdorfer See und durch Felder und Wälder

- + Einen Angelverein
- + Eine freiwillige Feuerwehr
- + Einen Sportverein
- + Weiteres unter [www.dobersdorf.de](http://www.dobersdorf.de)

## **Courtage**

keine Provision für Käufer