Laboe

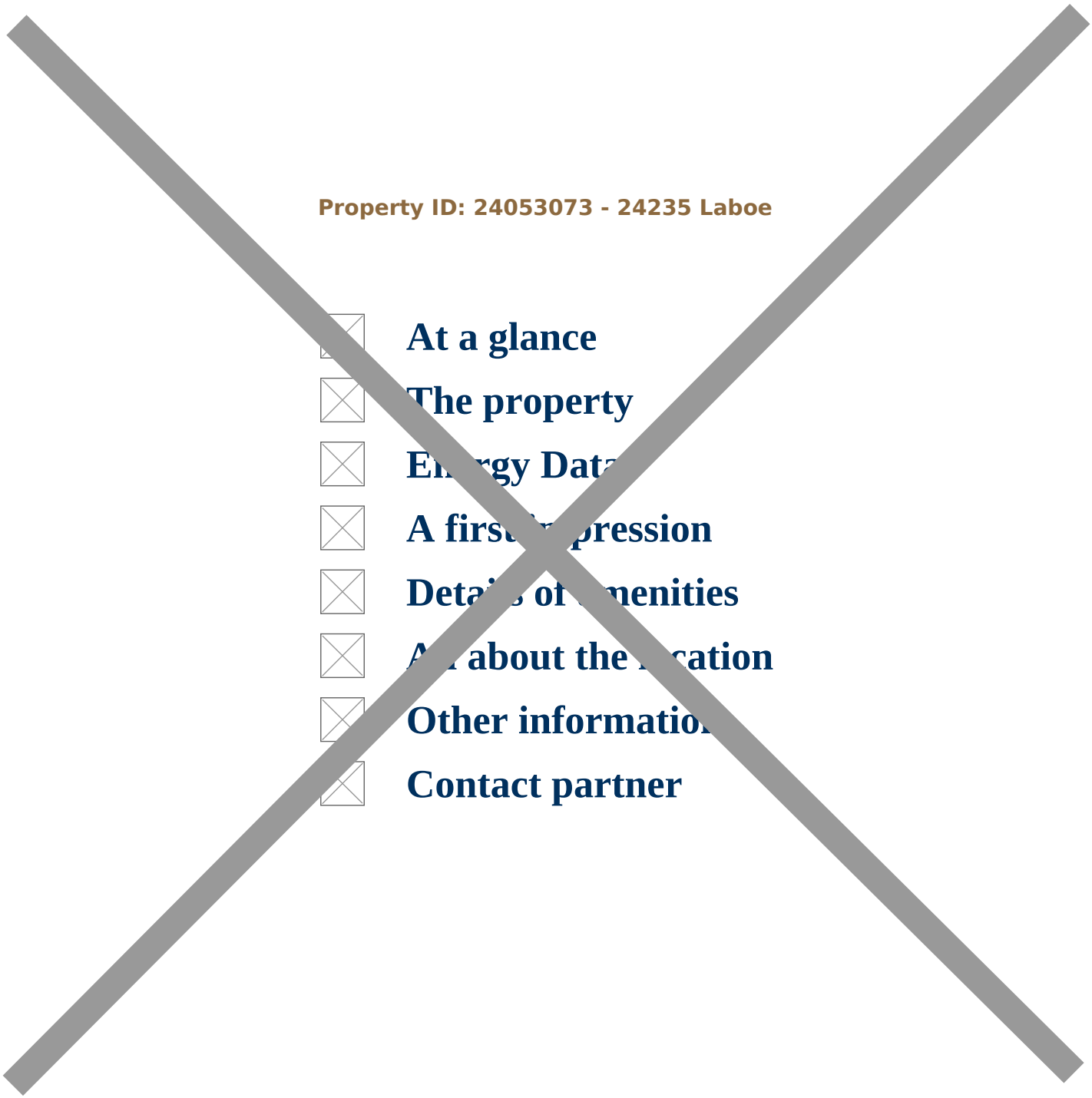
New price: [illegible]00 m² of new-build elega[illegible]nce plus tiny house in Laboe

Property ID: 24053[illegible]



PURCHASE PRICE: 1.995.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 399 m² • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 1202 m²

Property ID: 24053073 - 24235 Laboe



- [x] At a glance
- [x] The property
- [x] Energy Data
- [x] A first impression
- [x] Details of amenities
- [x] All about the location
- [x] Other information
- [x] Contact partner

Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

At a glance

Property ID	240530
Living Space	ca. 399 m²
Roof Type	Half-hipped ro
Rooms	7
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	2021
Type of parking	2 x Outdoor p ng space, 2 x G ge

Purchase P	1.995.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
C mission	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
ernisation / R ishment	2024
Condi of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m²
Equipment	race, Guest WC, Fi lace, Garden / shar se

Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

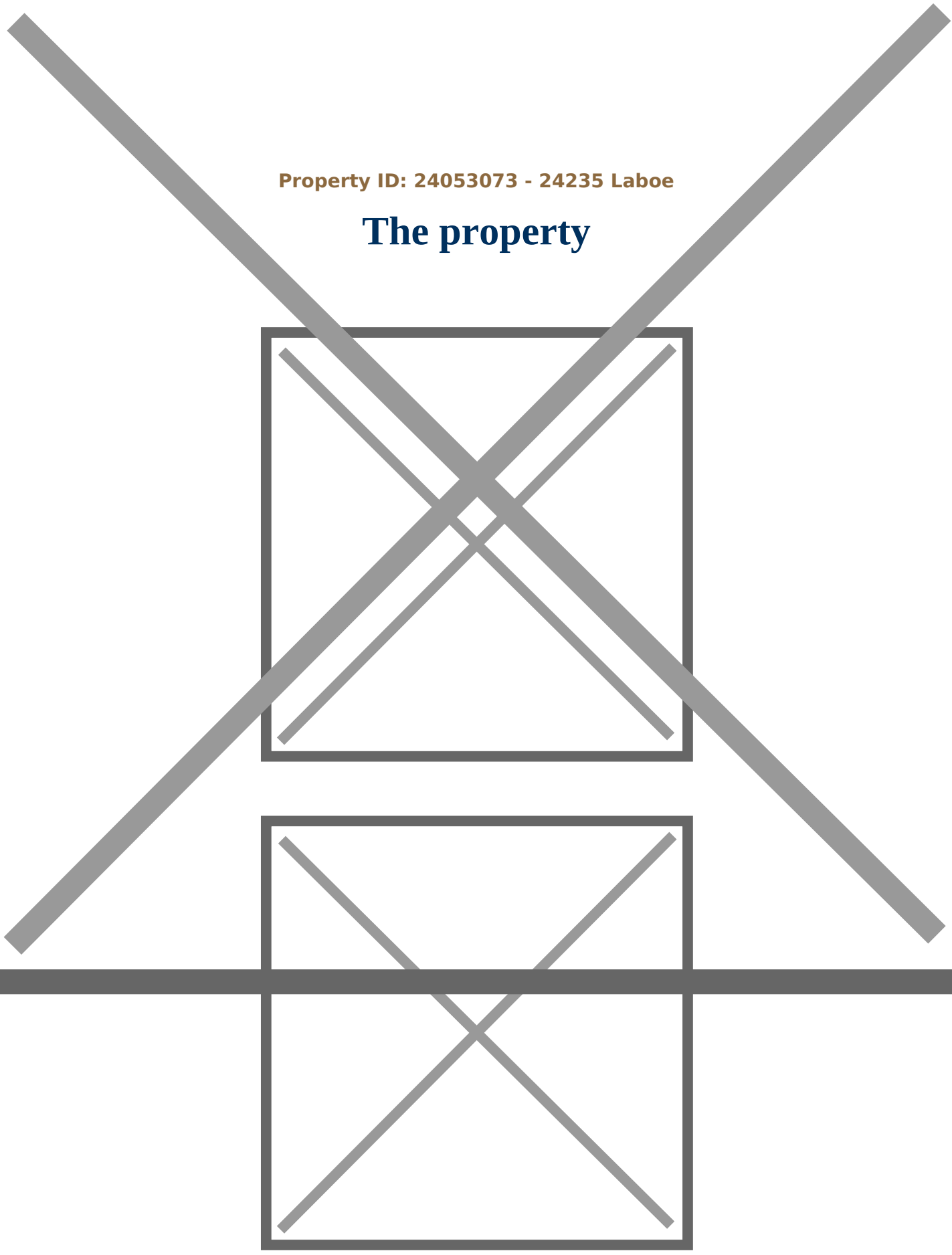
Energy Data

Type of heating	Underfl[illegible] heating
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	23.06.2031
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Ce[illegible]cate	Energy demand certificate
Final [illegible]ergy De[illegible]nd	13.8 kWh/m²a
[illegible]ergy efficiency class	A+
[illegible]ear of construction [illegible]rding to energy ce[illegible]ate	2021

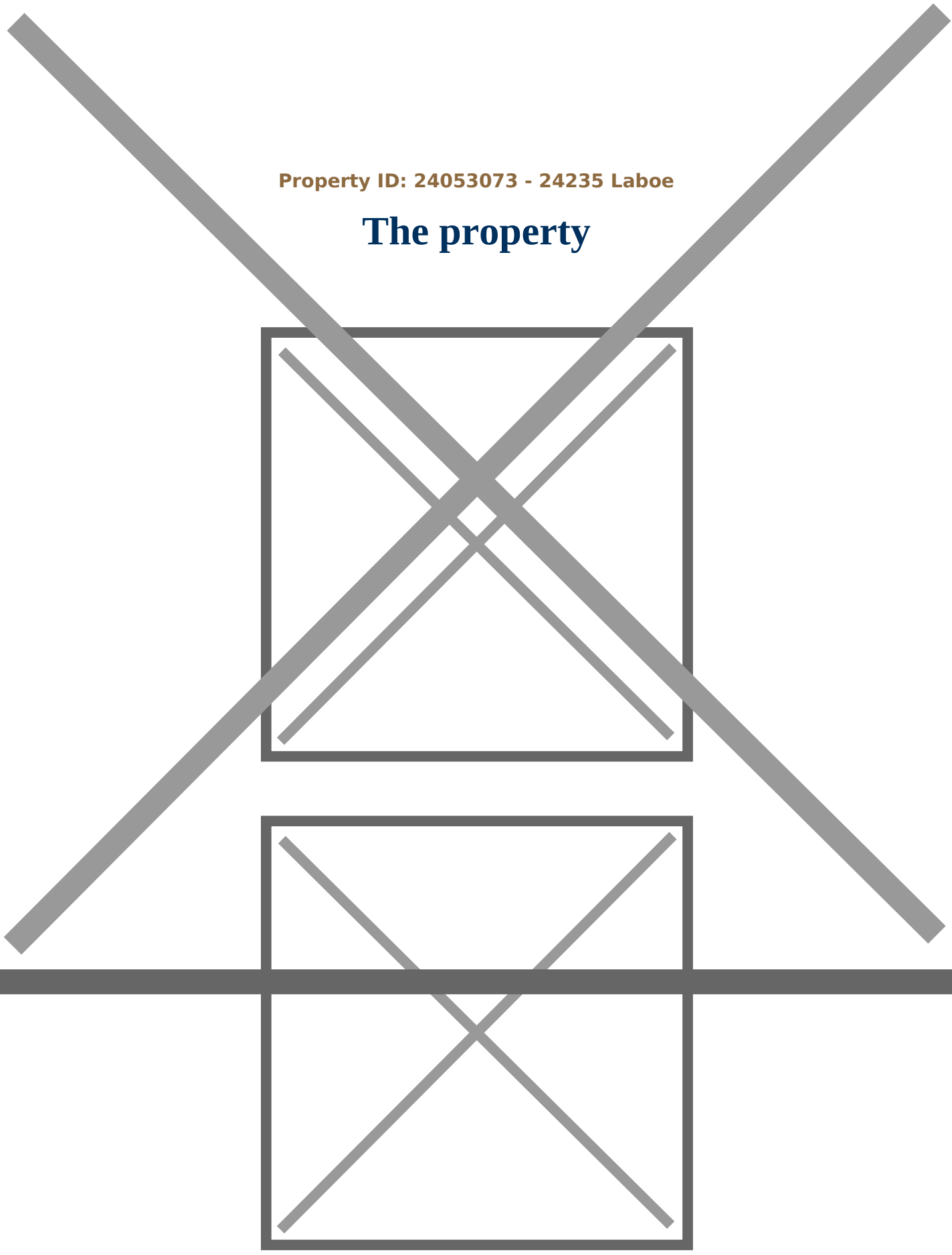
Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

The property



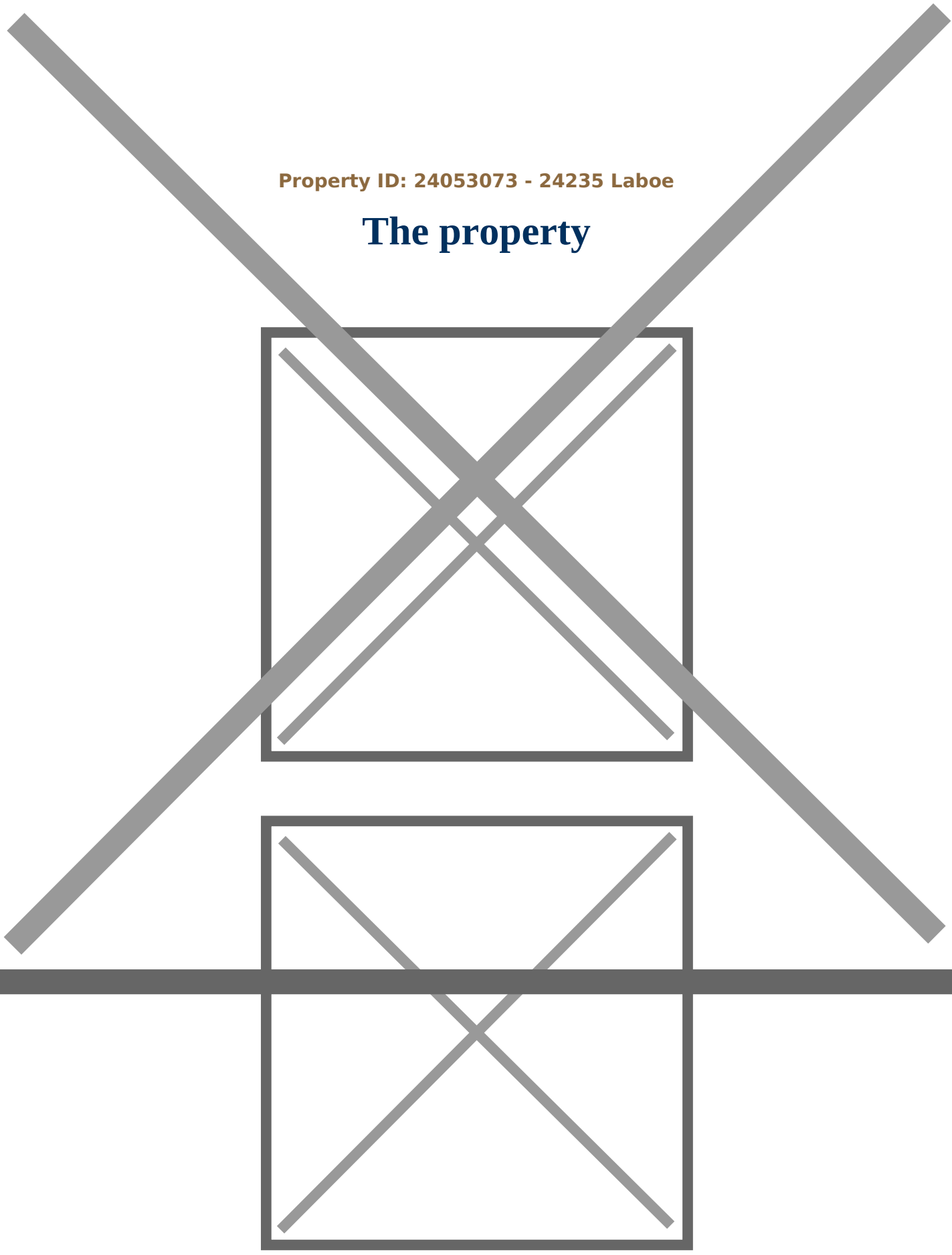
Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

The property



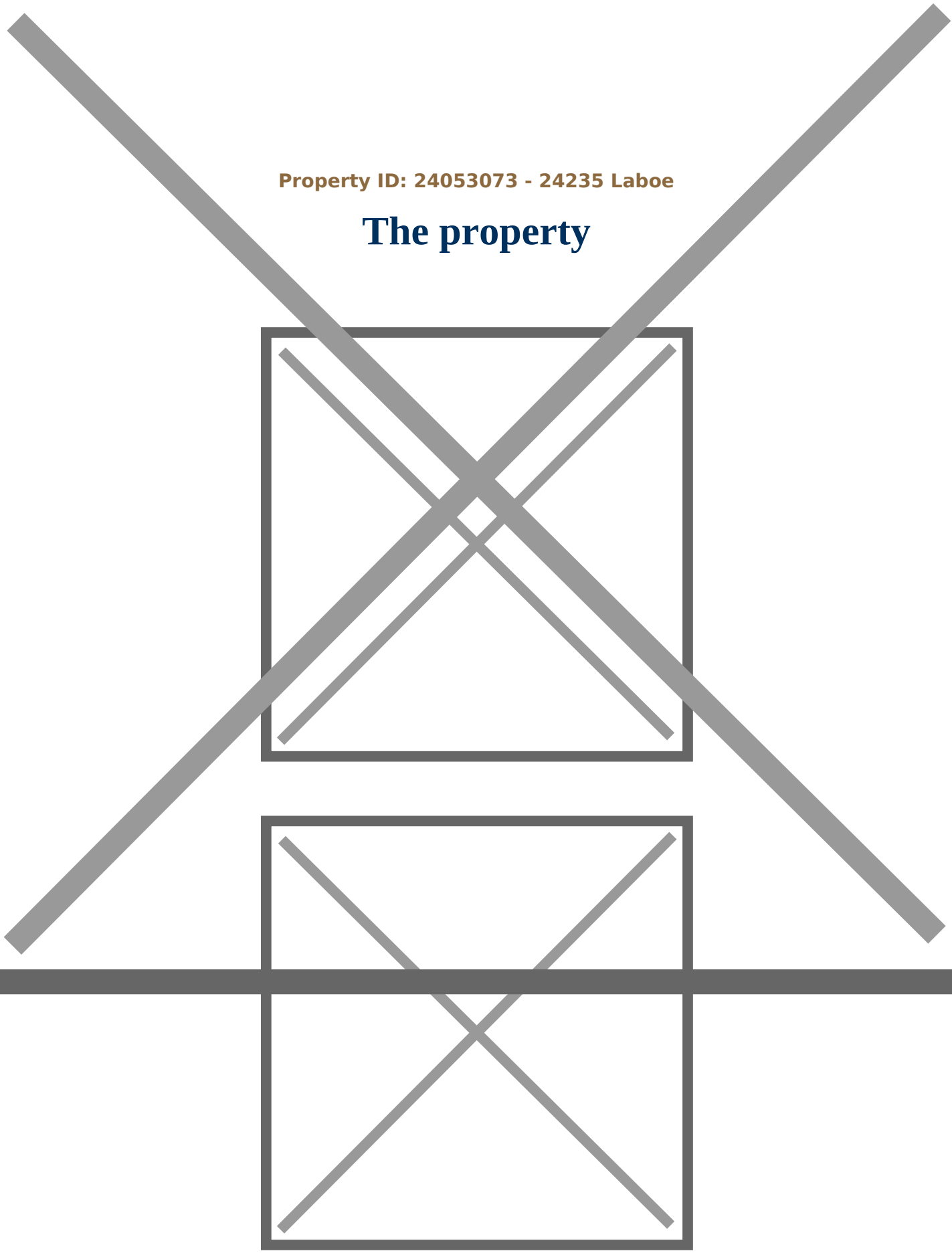
Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

The property



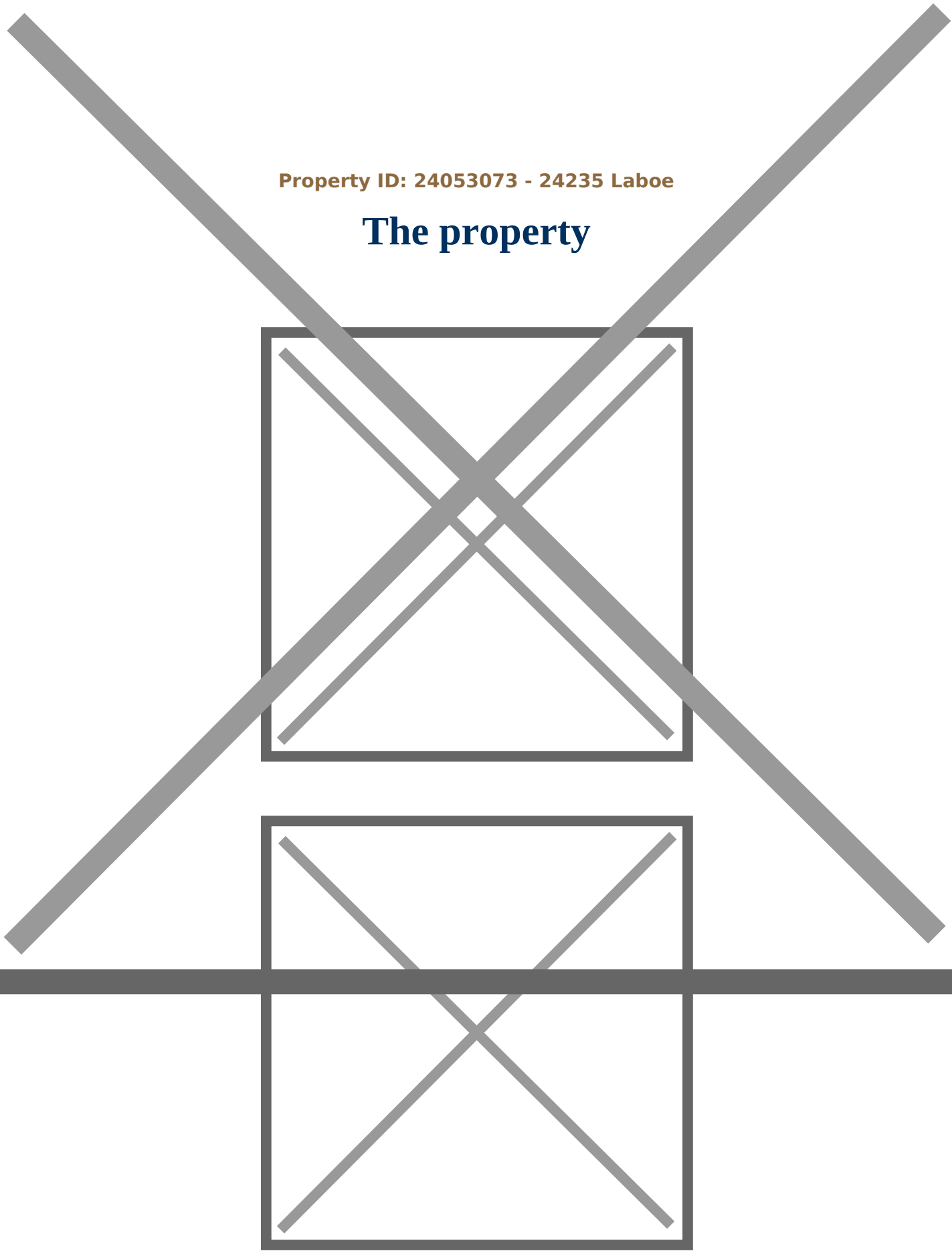
Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

The property



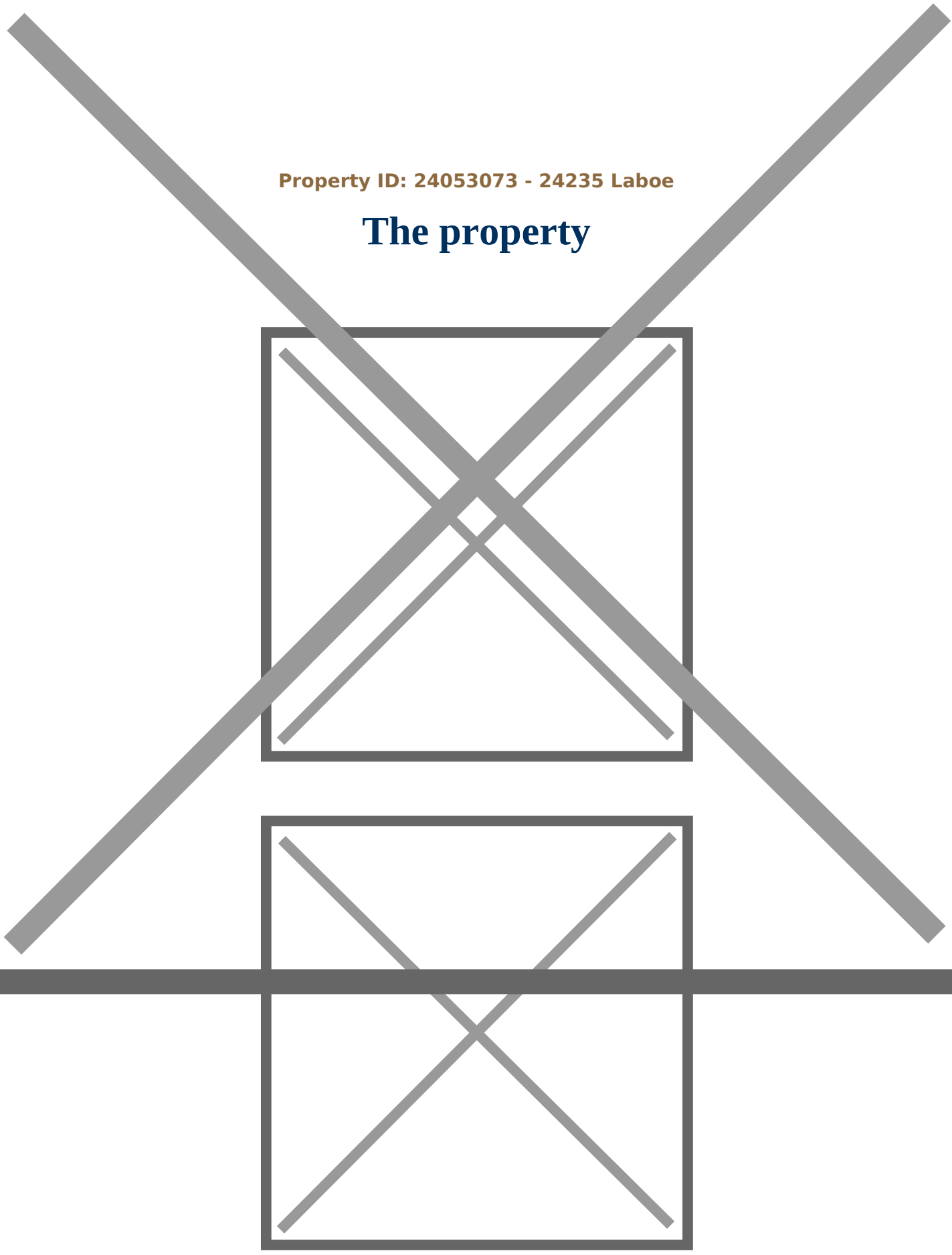
Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

The property



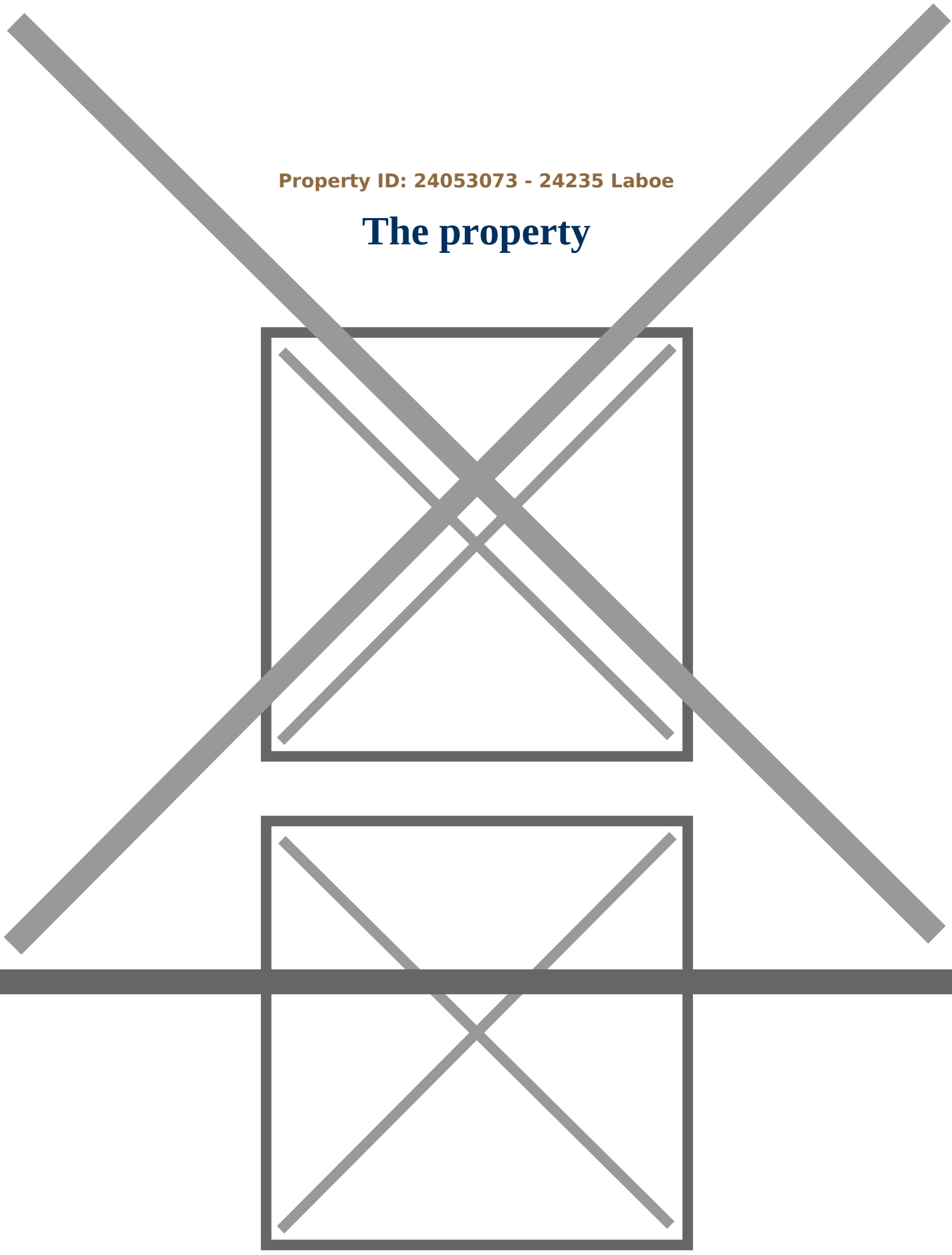
Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

The property



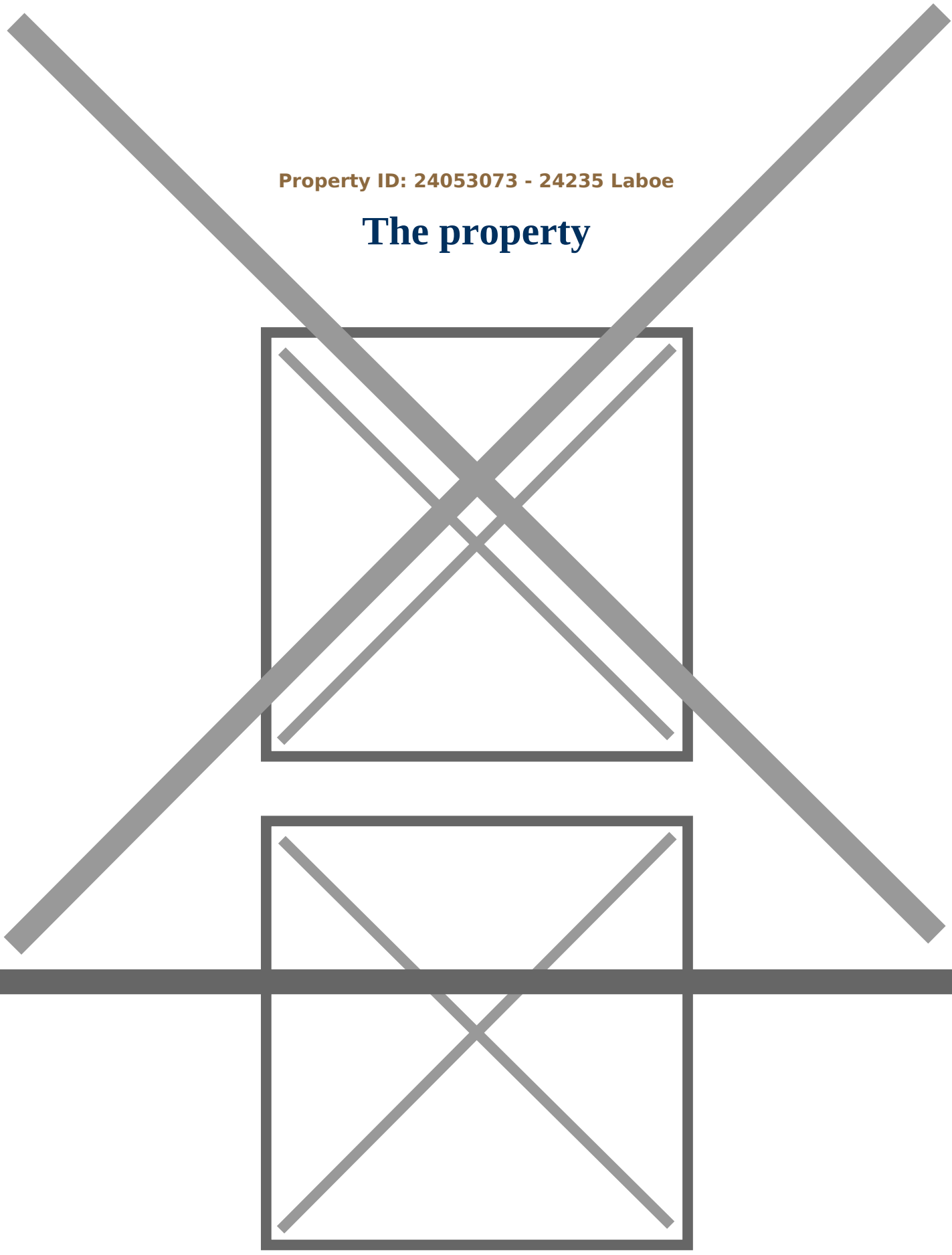
Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

The property



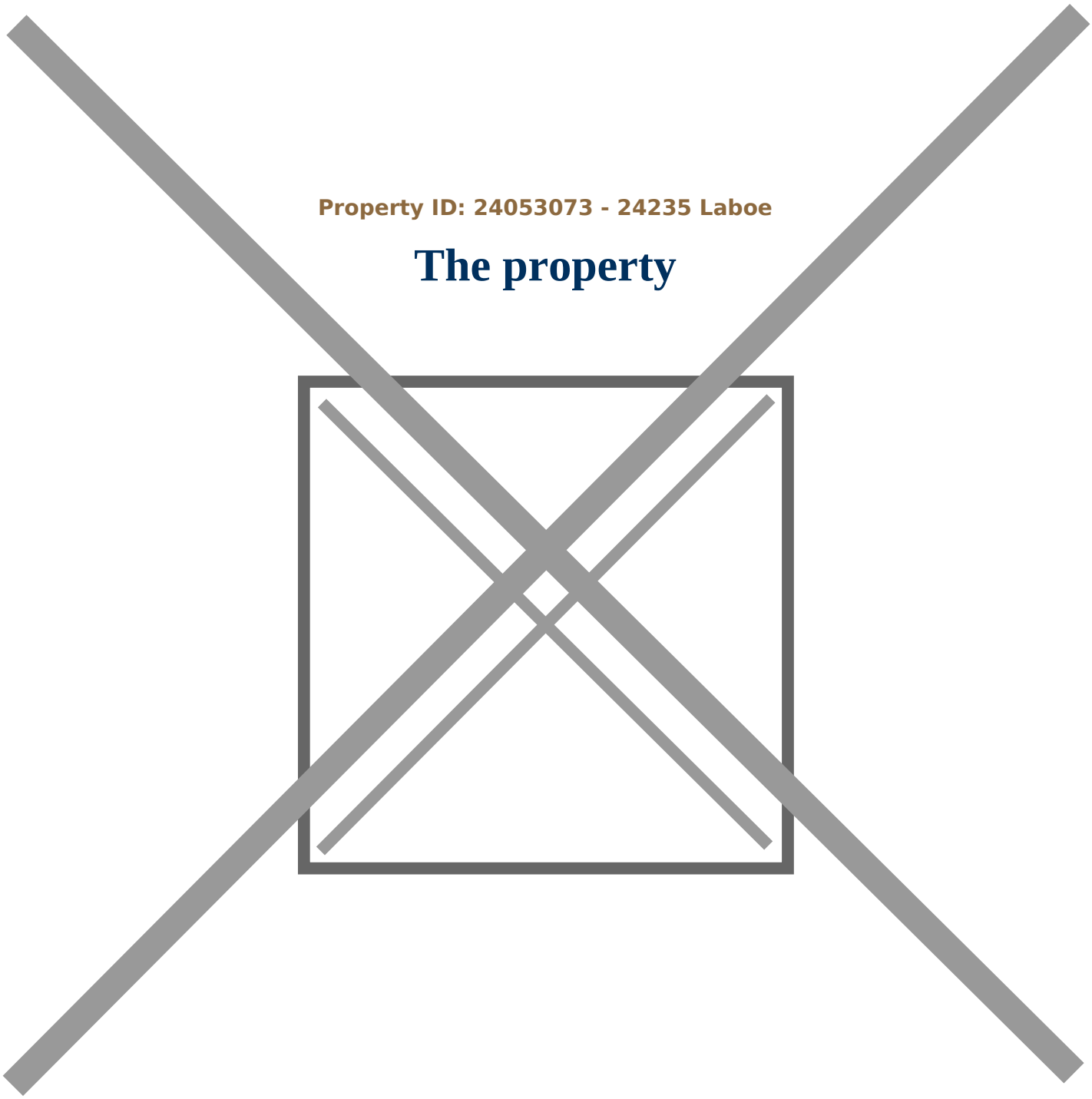
Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

The property



Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

The property



Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

A first impression

Dreamlike new build on th ltic Sea: Exclusive features in fa y-friendly Laboe. We present to you a true gem on t Baltic Sea – a luxurious ne uild in idyllic Laboe that leaves nothing to be desired. This uisite house was co eted in 2024 after three years of construction and, with its seven roo d four bath ms, offers ample space for a large family, a multi-generational household, nyone who needs plenty of room for other activities. Luxurious living space with a sep apartment and tiny house. The heart of the house is the generous living area, which ex oss an open-plan living concept. The high-quality kitchen with custom-made inetry s seamlessly into the dining area and the living room with a cozy fireplac rge windows re a bright and welcoming atmosphere, even in the changeal Baltic Sea weather. master suite on the ground floor impresses with a walk-in clos d an en-suite shower room, hile the guest WC on the opposite side of the hallwa deal for visitors. The upper floo es in elegant white and offers five bedrooms, a comfortably sized between 16 and 18 squa eters. A beautiful full bathroom and large ndows overlooking the garden create a positive osphere and a feeling of securit the basement, you'll find a separate apartment with own entrance, ideal for ren r as an independent living space. Two open-plan rooms total over 70 square m s, a shower room, a large storage room, and a utility room complet is area. Also l ed on the 1200-square-meter property is a luxurious Kingston tiny house 44 sq meters of living space. This can be rented out as a holiday home or used as a pr eat for friends, in-laws, or growing children. State-of-the-art amenities and sustainability: The house was designed as a passive house and built according to the latest energy efficiency standards (energy efficiency A+). A heat pump, a 22 kW photovoltaic system on the roof with a corresponding 20 kW storage system, and a water softener ensure maximum energy efficiency. All recessed spotlights and many other devices can be controlled

a sheltered barbecue area in the center of the property invite you to enjoy relaxing hours outdoors. A double garage with a wallbox and an adjoining office offer additional convenience. A perfectly thought-out floor plan: This dream home offers generous storage areas and ample storage space on every level. The minimalist staircase leads to the upper floor and the basement, which can be accessed via a separate entrance within the house or a private staircase next to the garage. The four individually designed bathrooms fulfill all your spa-like desires – from walk-in showers to freestanding bathtubs. A laundry room and an anteroom to the garage complete the ground floor. Experience the ultimate in living comfort in this unique new build on the Baltic Sea. A home that perfectly blends luxury, sustainability, and functionality – ideal for families, multi-generational households, or anyone seeking an exclusive seaside retreat. Welcome to your new dream home in Laboe!

Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

Details of amenities

HAUPTHAUS

- 7 Zimmer insgesamt, davon 5 Schlafzimmer im OG, Elternappartment mit 1 Schlafzimmer im EG und begehbarem Kleiderschrank

- 4 Badezimmer, davon ein Vollbad, 2 x Duschbäder und ein Gäste-WC

- Hochwertige moderne offene Küche mit exklusiven Einbaugeräten

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin und direktem Zugang zur tiefer gelegten und überdachten Terrasse

- Hauswirtschaftraum und Vorraum zur Doppelgarage mit Wallbox und angegliedertem Arbeitsraum

- Wärmepumpe, Photovoltaik 22 kW mit Speicher 20 KW, Passivhaus mit Energieeffizienz A+, Entkalkungsanlage

- Smart-Home im ganzen Haus, WLAN überall im Gebväude über Unify

- Alarmanlage über KNX, Fensterkontakte und Beleuchtungsmelder kann frei programmiert und erweitert werden.

- Komplette Kameraüberwachung über Häuser und Grundstück via APP

TINY HOUSE

- Wohn- und Essbreich mit vollwertiger Küche

- Duschbad und Schlafzimmer

- Infrarotheizung

- Umlaufende Terrasse und 2 Außenstellplätze

Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

All about the location

Laboe, ein malerisches Ostseebad an der Kieler Förde, ist ein wahrhaft zauberhafter Ort an der schleswig-holsteinischen Küste. Diese bezaubernde Gemeinde bietet eine einzigartige Mischung aus maritimem Charme, historischem Erbe und atemberaubender Natur.

Die Lage Laboes an der Kieler Förde macht es zu einem Hotspot für Wassersportliebhaber und maritime Enthusiasten. Der Laboer Hafen ist nur wenige Schritte von der Denkmalgeschützten Reetdachkate entfernt ein wahrer Anziehungspunkt. Hier können Sie zahlreiche Segelboote und Yachten bewundern, wie sie in der sanften Brise schaukeln. Das U-Boot U-995, ein beeindruckendes Museumsschiff, liegt hier ebenfalls vor Anker und bietet Einblicke in die maritime Geschichte.

Laboe wird von der majestätischen Schönheit der Ostsee umgeben. Kilometerlange Sandstrände laden zum Sonnenbaden, Schwimmen und Strandspaziergängen ein. Der Laboer Strand ist für seine Sauberkeit und seinen familiären Charakter bekannt und bietet eine entspannte Umgebung für Groß und Klein. Das glitzernde Wasser und die grünen Ufer verleihen Laboe seine idyllische Atmosphäre.

Laboe bietet nicht nur maritime Aktivitäten, sondern auch eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Ob Radfahren entlang der Küstenpromenade, ausgedehnte Wanderungen in der Natur oder ein Besuch im nahegelegenen Naturpark Holsteinische Schweiz – hier gibt es immer etwas zu unternehmen. Die charmante Fußgängerzone von Laboe beherbergt eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Geschäften. Genießen Sie frischen Fisch, hausgemachte Kuchen oder schlendern Sie durch die kleinen Boutiquen und Souvenirläden.

Laboe ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Landeshauptstadt Kiel ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet Zugang zu weiteren kulturellen und kommerziellen Einrichtungen.

Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

Other information

Es liegt ein Energiebedarfs[illegible]weis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2031.
Endenergiebedarf beträgt 13.80 k[illegible](m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Hei[illegible]ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieaus[illegible]ist 20[illegible]
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmakl[illegible]ternehm[illegible]ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs[illegible]2 Geldwäsche[illegible]tz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbezi[illegible]ng die Identität des [illegible]ragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ei[illegible]nsthaftes Interesse an der [illegible]chführung des Immobilienkaufvertrages b[illegible]teht. Hierzu ist es erforderlich, da[illegible]ir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten I[illegible]Personalausweises festhalten (wenn Sie [illegible]natürliche Person handeln) – beispiels[illegible]se mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Pe[illegible]n benötigen wir eine Kopie des H[illegible]delsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Be[illegible]htigte hervorgeht. D[illegible]Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw[illegible]nterlagen fünf Jahr[illegible]rbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwi[illegible]gspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

[illegible]FTUNG: 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 [illegible]

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.

Property ID: 24053073 - 24235 Laboe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Großfleckenweg 245 Neumünster
Tel. +49 4321 - 87 48 0
E-Mail neumuenster@von-poll.com

to the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com