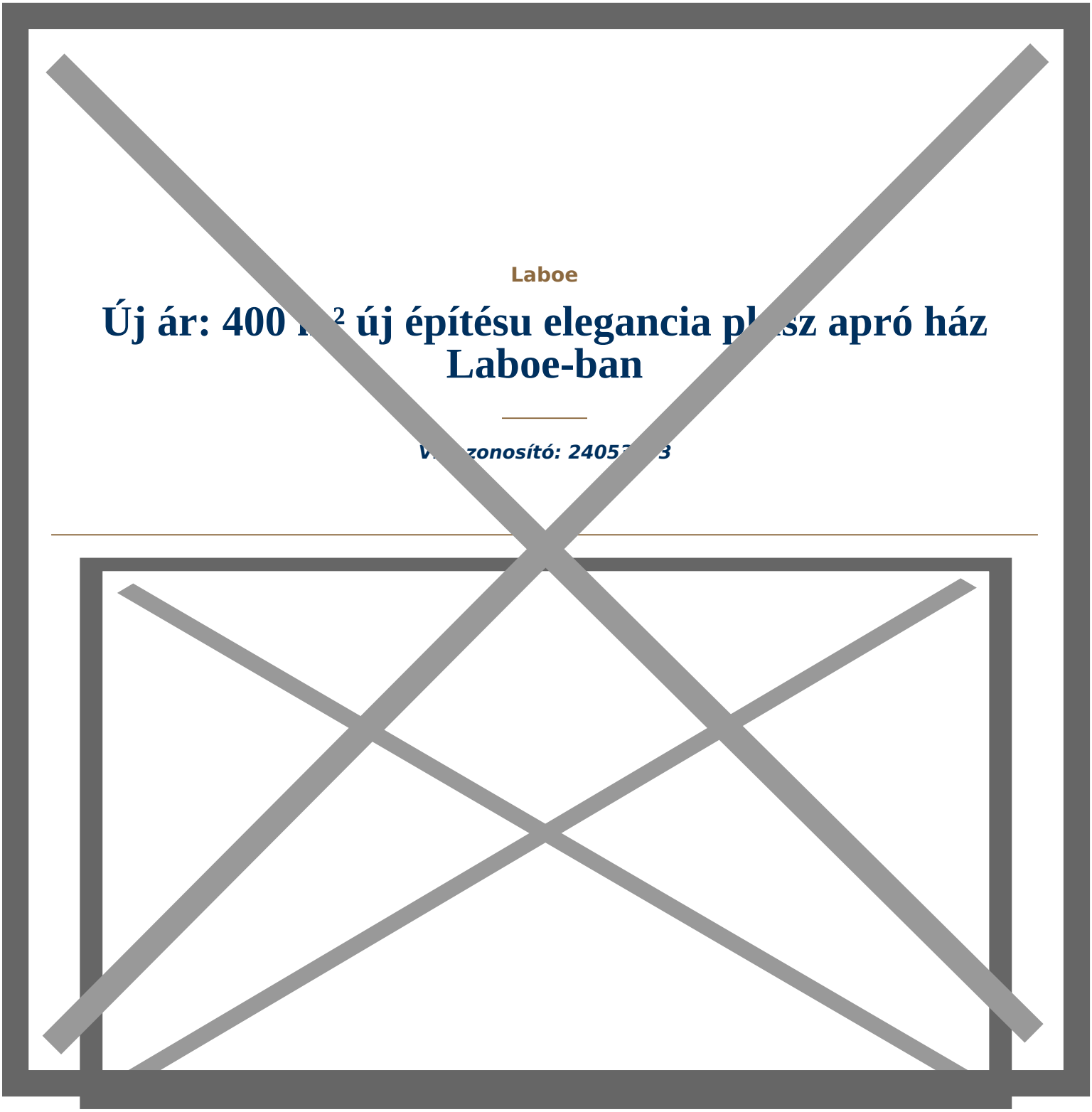
Laboe

Új ár: 400 m² új építésu elegancia plusz apró ház Laboe-ban

Ingatlan azonosító: 240573...3



VÉTELÁR: 1.995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 399 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1202 m²

VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információk / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Áttekintés

VP azonosító	240530[illegible]
Hasznos lakótér	ca. 399 m²
Teto formája	Csonka kontyte[illegible]
Szobák	7
Hálószobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	2021
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely[illegible]A Garázs

Vételár	1.995.000 EUR
Ház	Családi ház
Jut[illegible]	Vev?i jutalék 3,57 % (áfával) a közokiratba foglalt vételár után
Modernizálás / [illegible]újítás	2024
A[illegible]gatlan állapota	Újszeru
Kivit[illegible]ési módszer	Szilárd
Hasznos [illegible]let	ca. 40 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

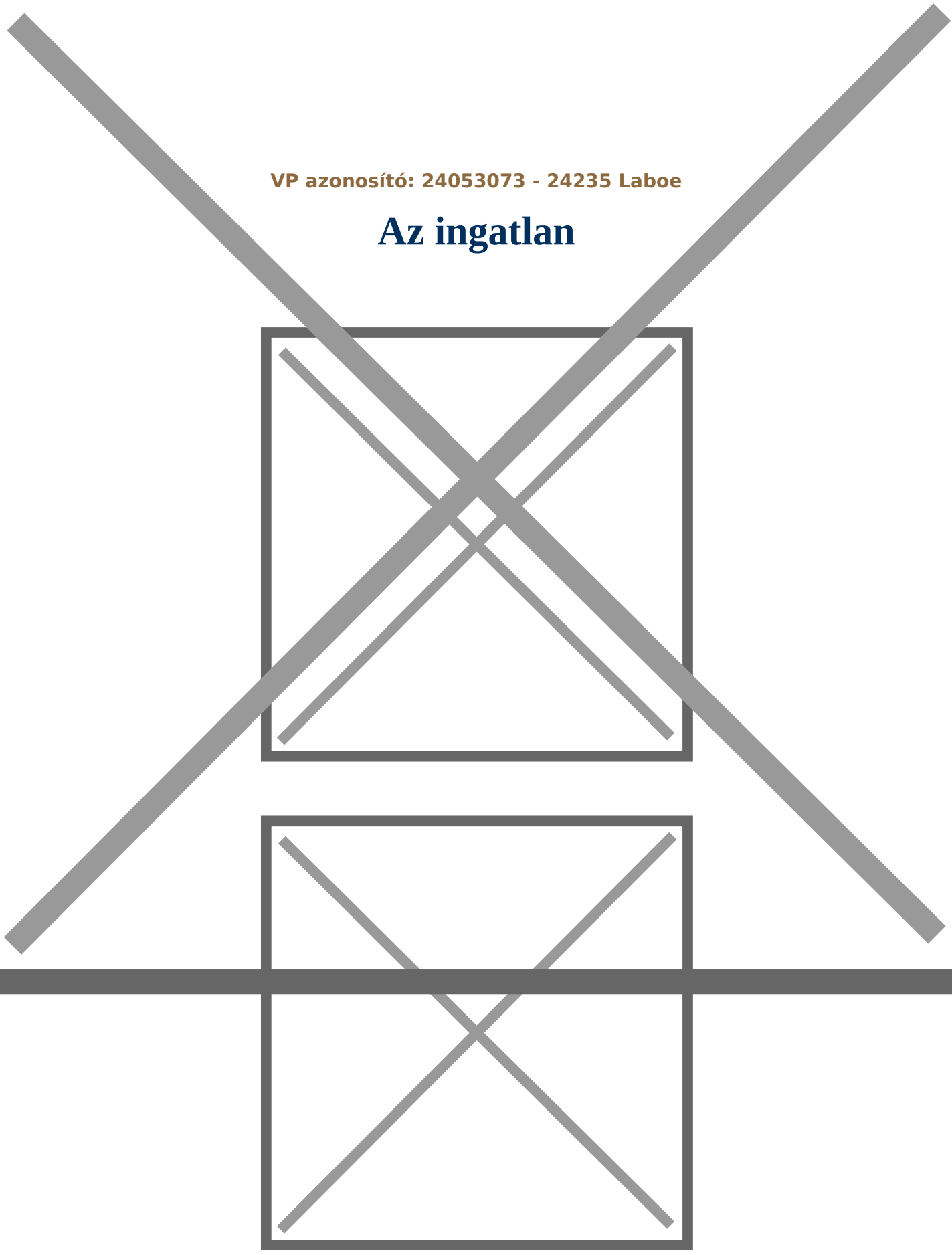
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlóf?
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.06.2031
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatan vány	Energetikai tanúsítvány
Telj rgiaigény	13.8 kWh/m²a
E giahatékonysági sorolás / Energetikai anúsítvány	A+
tési év az en tanúsítvány szeri	2021

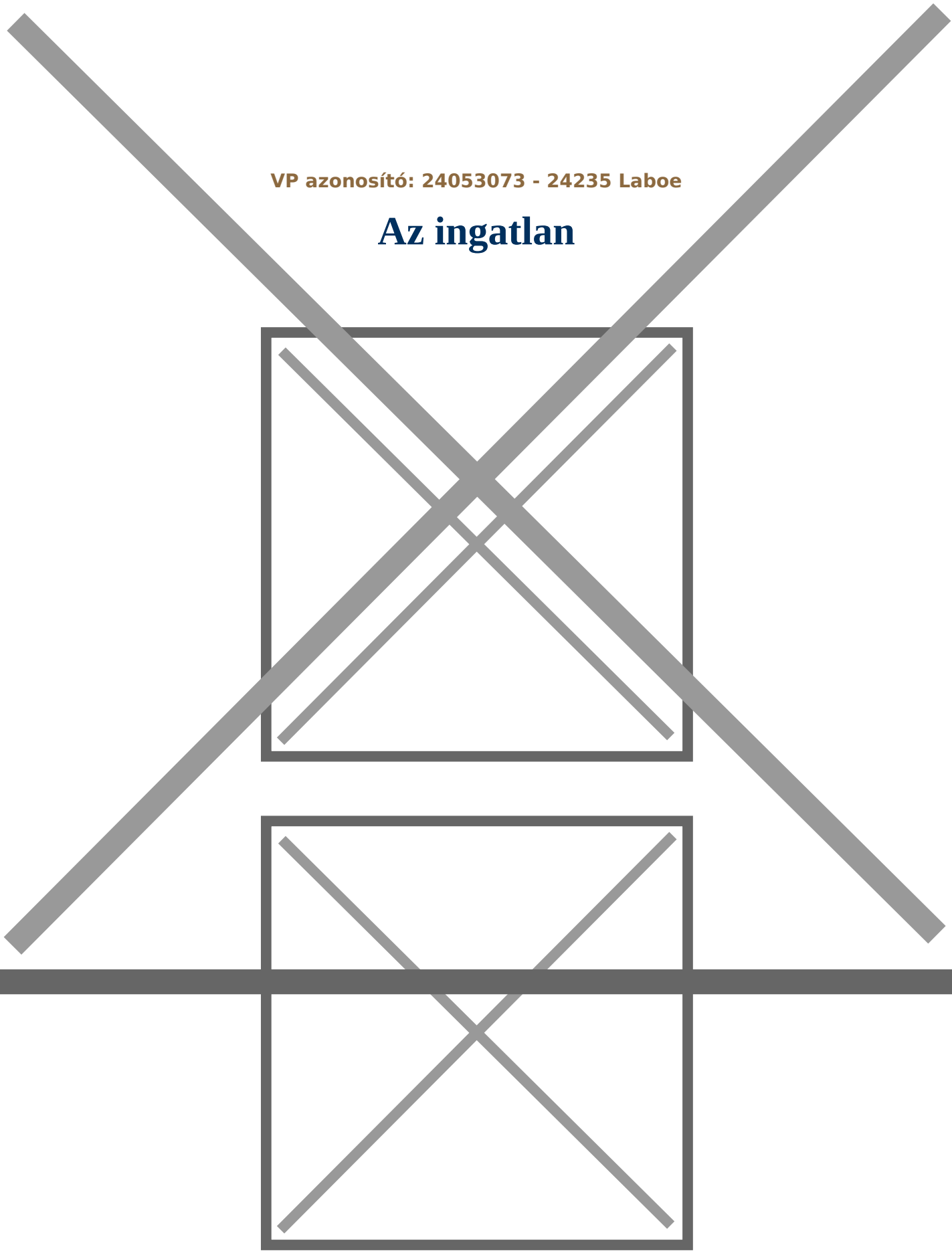
VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Az ingatlan



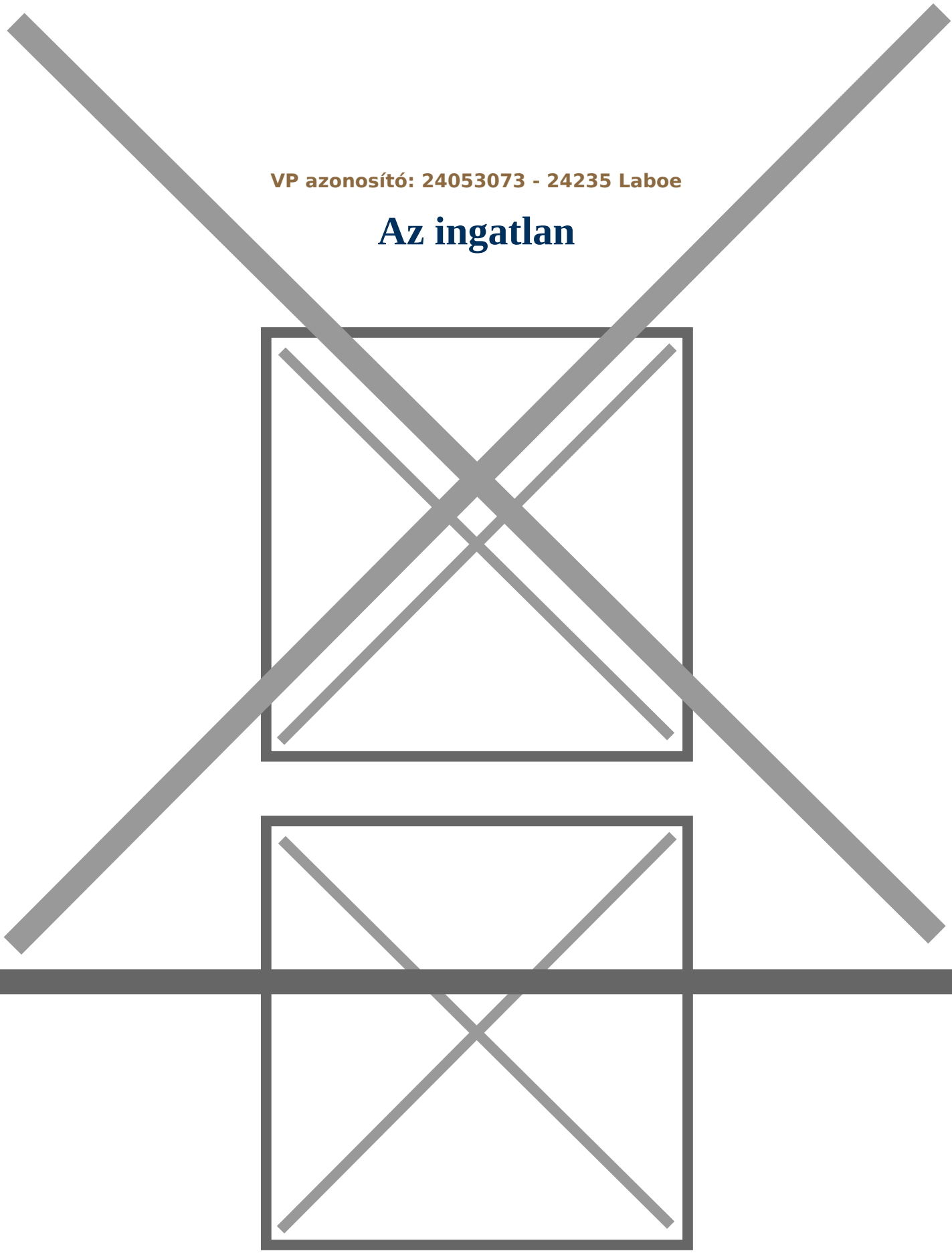
VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Az ingatlan



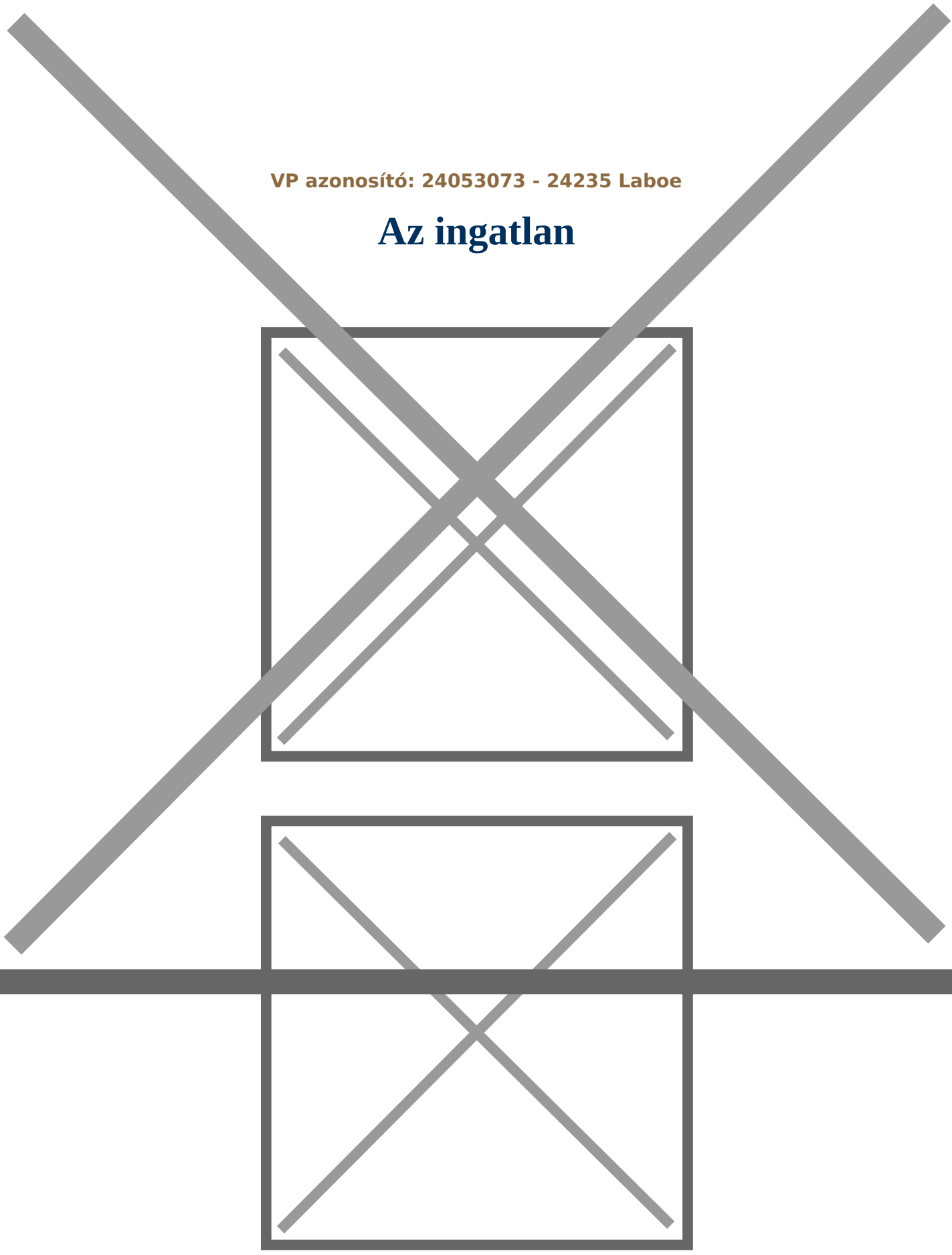
VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Az ingatlan



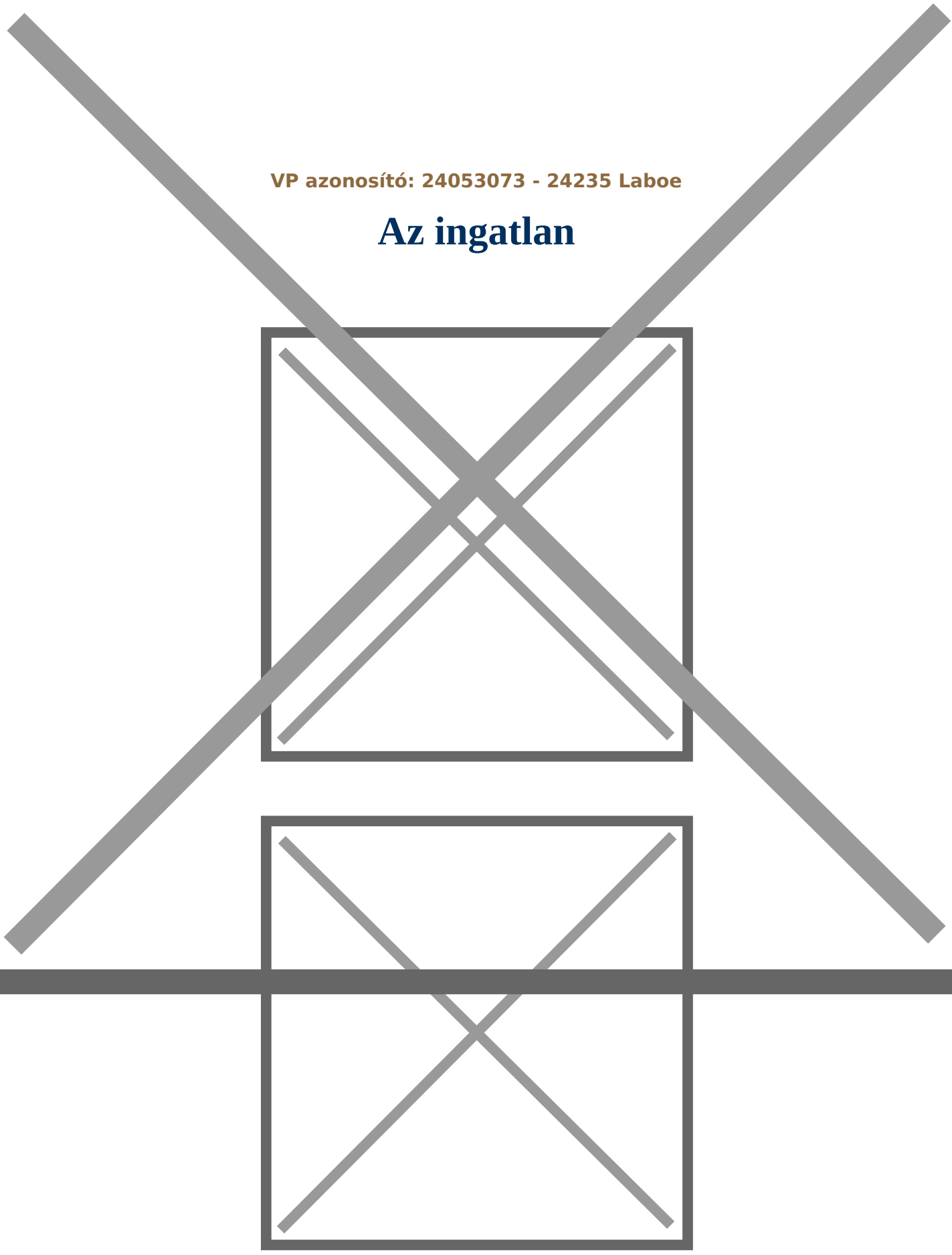
VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Az ingatlan



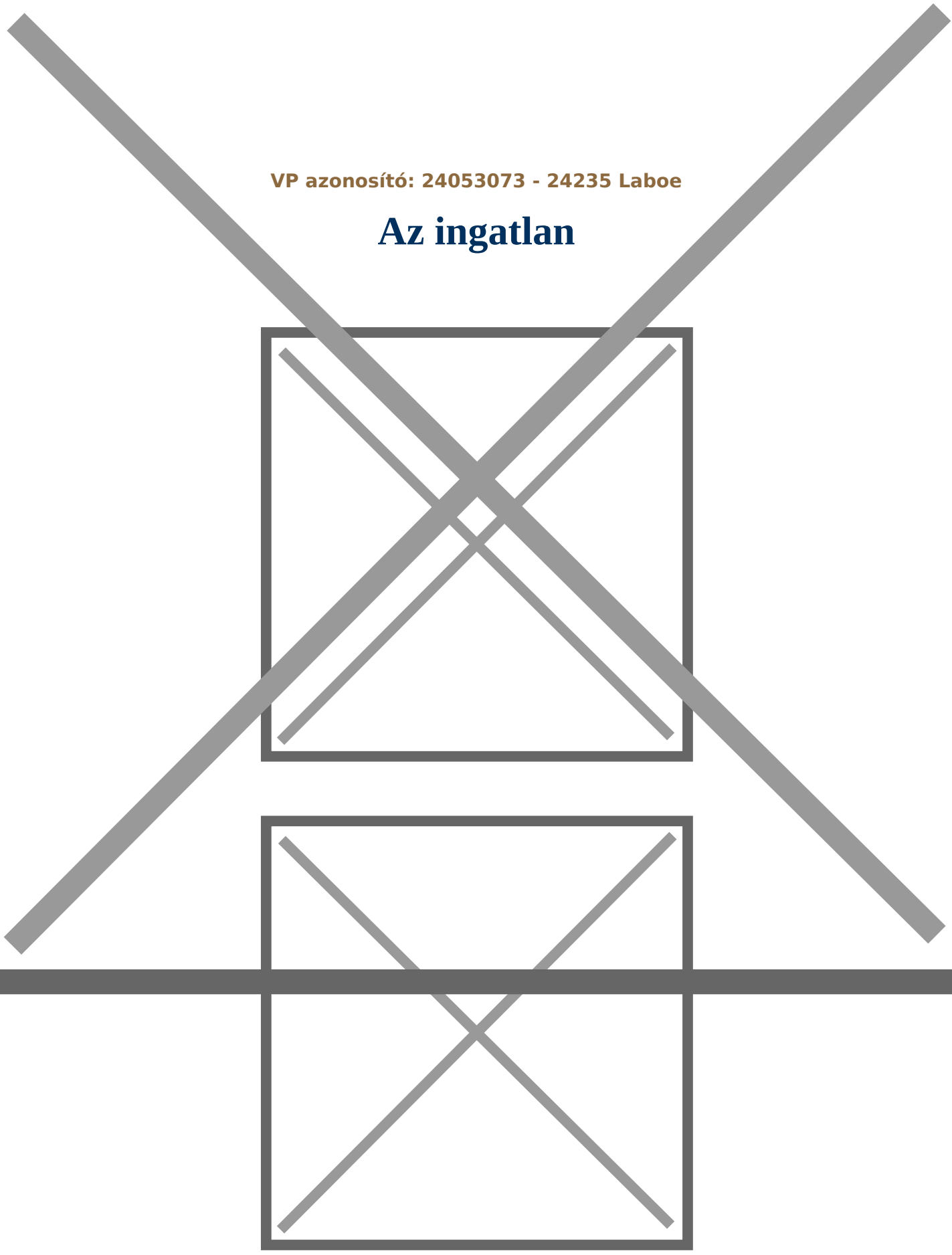
VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Az ingatlan



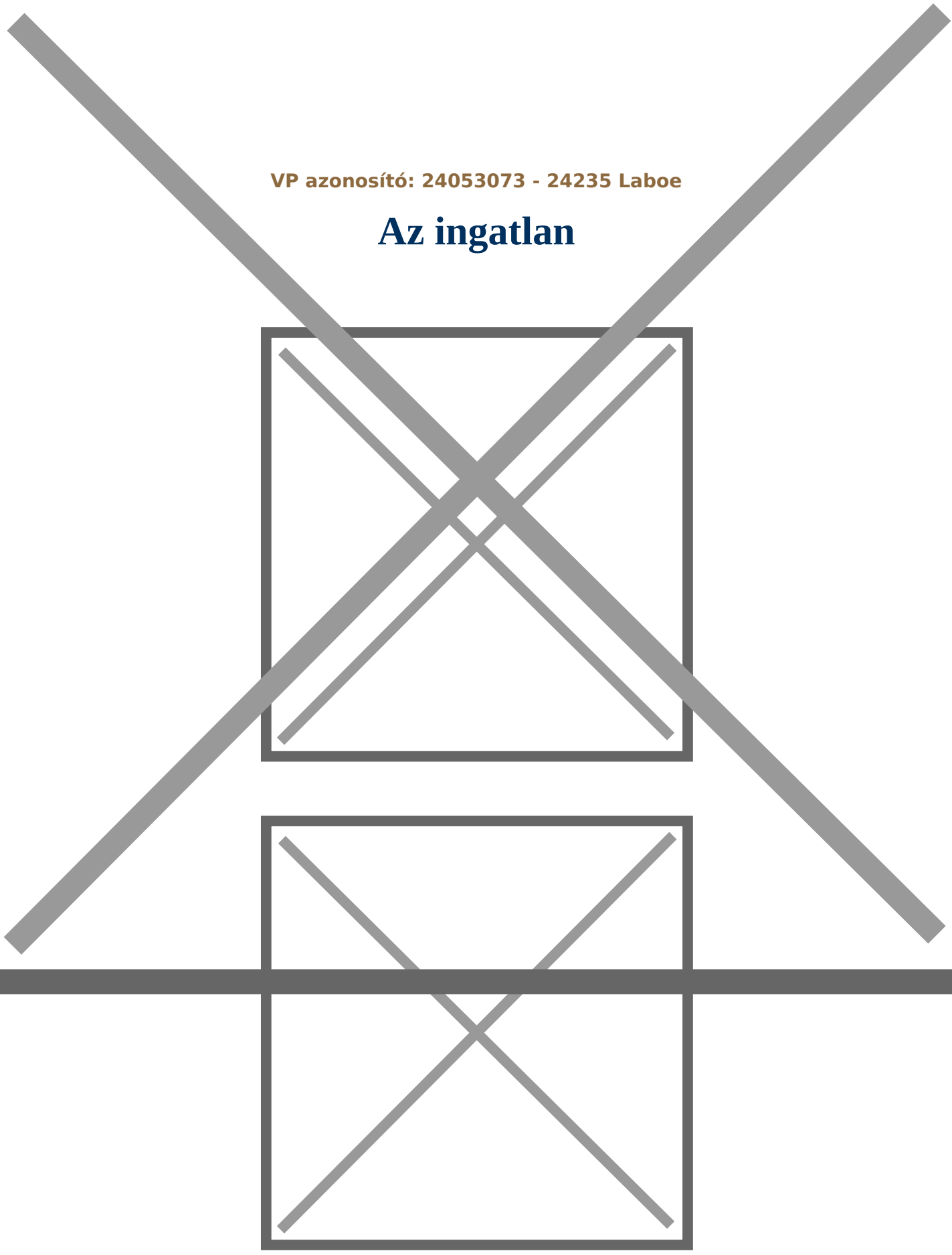
VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Az ingatlan



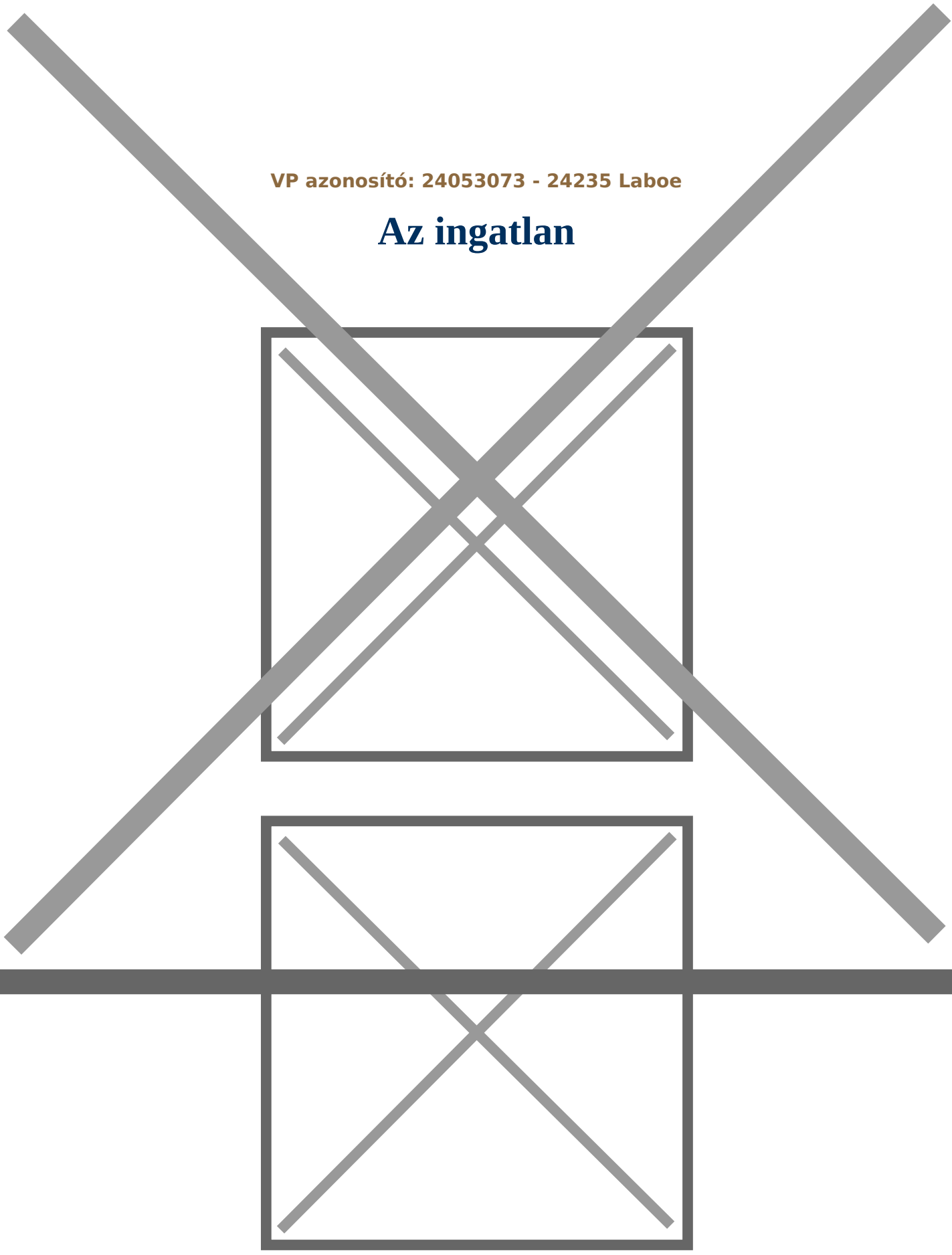
VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Az ingatlan



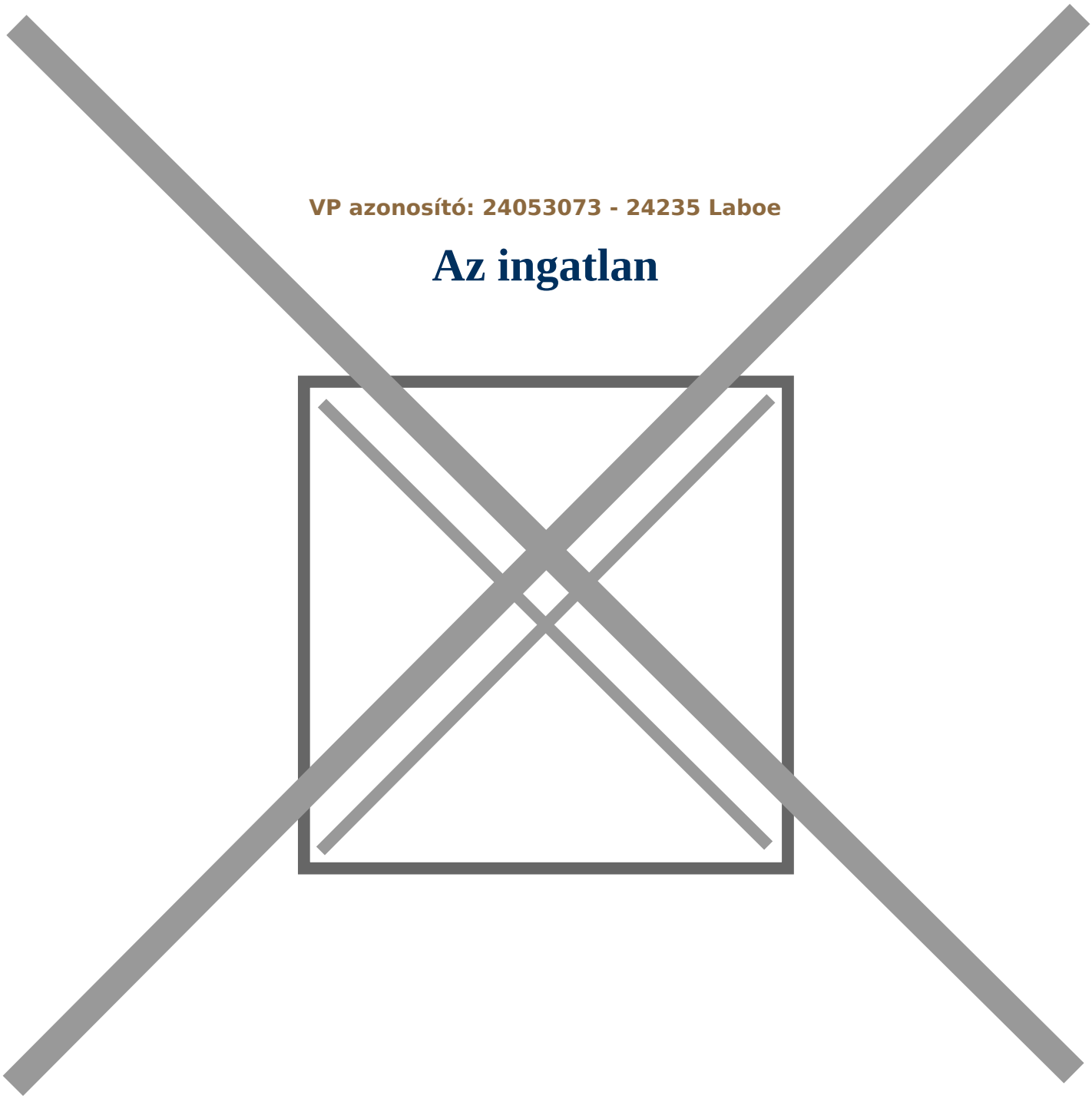
VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Az ingatlan



VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Az ingatlan

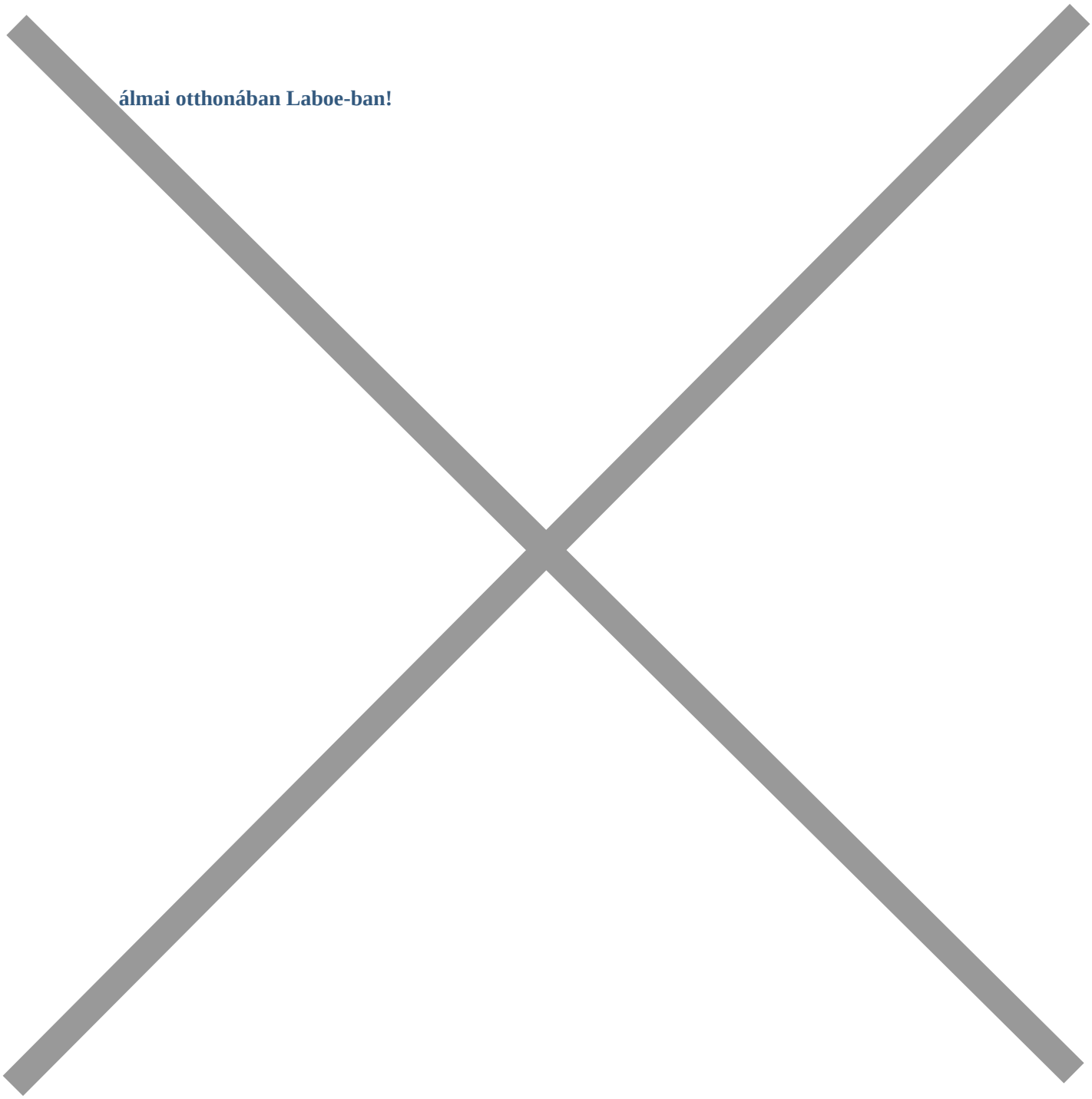


VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Az elso benyomás

Álomszeru új építésu ház a Balti-tengeren: Exkluzív jellemzok a családbarát Laboe-ban. Bemutatjuk Önnek a Balti-tenger igazi gyöngyszemét – egy luxus új építésu házat az idilli Laboe-ban, amely minden kívánni valót maga után hagy. A gyönyöru ház 2024-ben készült el három évnyi építkezés után, és hét hálószobájával és négy fürdoszobájával boséges helyet kínál egy nagy család, egy többgenerációs háztartás, vagy bárki számára, akinek rengeteg helyre van szüksége egyéb tevékenységekhez. Luxus a tér különálló apartmannal és apró házzal. A ház szíve a tágas nappali, amely egy nyitott életteret foglal magában. A kiváló minoségu konyha egyedi gyártású szekrényekkel zökkenomentesen folyik az étkezobe és a hangulatos kandallóval rendelkezo nappaliba. A nagy ablakok világos és barátságos légkört biztosítanak még a változékony Balti-tengeri idojárásban is. A földszinten található fo hálószoba lenyugözo gardróbbal és saját zuhanyzóval rendelkezik, míg a folyosó másik oldalán található vendég-WC ideális a látogatók számára. Az emelet elegáns fehér színben pompázik, és öt hálószobát kínál, amelyek mindegyike kényelmesen 14 és 18 négyzetméter közötti méretu. Egy fürdoköpeny, teljes fürdoszoba és a kertre nézo nagy ablakok pozitív hangulatot és biztonságérzetet teremtenek. Az alagsorban egy különálló, saját bejárattal rendelkezo lakás található, amely ideális bérbeadásra vagy önálló lakótérként. Ez áll, összesen több mint 70 négyzetméteres, nyitott teru szoba, egy fürdoszoba, egy hálófülke, egy tároló helyiség és egy háztartási helyiség teszi teljessé ezt a területet. Az 1200 négyzetméteres telken található egy luxus, 44 négyzetméteres Kingston-i apróház is. Ez bérelheto befektetésként, vagy privát pihenohelyként használható barátok, rokonok vagy növekvo gyermekek számára. Korszeru felszereltség és fenntarthatóság: A házat passzívházként tervezték, és a legújabb energiahatékonysági szabványok (A+ energiahatékonyság) szerint építették. A hoszivattyú, a teton található 22 kW-os fotovoltaikus rendszer a hozzá tartozó 20 kW-os tárolórendszerrel, valamint egy vízlágyító biztosítja a maximális [illegible] okosotthon-technológiával és egy alkalmazással. A földszinten található süllyesztett, fedett terasz és az ingatlan közepén található fedett grillezohely pihenteto órákra csábít a szabadban. A dupla garázs fali dobozzal és a hozzá tartozó iroda további kényelmet biztosít. Tökéletesen átgondolt alaprajz: Ez az álomotthon tágas tárolóhelyeket és boséges tárolóhelyet kínál minden szinten. A minimalista lépcso vezet az emeletre és az alagsorba, amely a házon belüli külön bejáraton vagy a garázs melletti privát lépcson keresztül közelítheto meg. A négy egyedileg tervezett fürdoszoba minden wellness-élményt kielégít – a zuhanykabinoktól a szabadon álló fürdokádakig. A földszintet egy mosókonyha és egy garázshoz vezeto eloszoba teszi teljessé. Tapasztalja meg a lakhatás maximális kényelmét ebben az egyedülálló, Balti-tenger partján épült új épületben. Egy otthon, amely tökéletesen ötvözi a luxust, a fenntarthatóságot és a funkcionalitást – ideális családok, többgenerációs háztartások vagy bárki számára, aki exkluzív tengerparti pihenést keres. Üdvözöljük új

álmai otthonában Laboe-ban!



VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Részletes felszereltség

HAUPTHAUS
- 7 Zimmer insgesamt, davon 5 Schlafzimmer im OG, Elternappartment mit 1 Schlafzimmer im EG und begehbarem Kleiderschrank
- 4 Badezimmer, davon ein Vollbad, zwei 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

VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Minden a helyszínrol

Laboe, ein malerisches Ost[illegible]had an der Kieler Förde, ist ein [illegible]haft zauberhafter Ort an der schleswig-holsteinischen K[illegible]e. Diese bezaubernde Gem[illegible]de bietet eine einzigartige Mischung aus maritimem Charm[illegible]istorischem Erbe u[illegible]atemberaubender Natur.

Die Lage Laboes an der Kieler Förde ma[illegible]es zu[illegible]em Hotspot für Wassersportliebhaber und maritime Enthusiasten. Der Laboer Ha[illegible]ur wenige Schritte von der Denkmalgeschützten Reetdachkate entfern[illegible]wahrer Anziehungspunkt. Hier können Sie zahlreiche Segelboote und Yachten b[illegible]under[illegible]in der sanften Brise schaukeln. Das U-Boot U-995, ein beeindruckendes [illegible]seumsschiff, l[illegible]hier ebenfalls vor Anker und bietet Einblicke in die maritime Geschi[illegible]e.

Laboe wird von der majes[illegible]schen Schönheit der Ostsee umgeb[illegible] Kilometerlange Sandstrände laden zum[illegible]nnenbaden, Schwimmen und Strandspa[illegible]gängen ein. Der Laboer Strand ist f[illegible]eine Sauberkeit und seinen familiären Charakt[illegible]ekannt und bietet eine entspannte [illegible]gebung für Groß und Klein. Das glitzernde Wasser u[illegible]ie grünen Ufer verleihen La[illegible]seine idyllische Atmosphäre.

Laboe[illegible]et nicht nur maritime Aktivitäten, sondern auch eine Fülle von Fr[illegible]tmöglichkeiten. Ob Radfahren entlang der Küstenpromenade, ausgedehnte [illegible]nderungen 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.

VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2031.
Endenergiebedarf beträgt 13.80 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 20.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein wirtschaftliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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

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.

VP azonosító: 24053073 - 24235 Laboe

Kapcsolattartó

További i rmációért forduljon a kapcsol rtójához:

obert Rothböc

Großflecker , 245 Neumünster
Tel. 4321 - 87 48 0
E-Mail eumuenster@von ll.com

on Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásá

www.von-poll.com