Laboe

Nuovo prezzo 400 m² di nuova costruzione elegante piu na piccola casa a Laboe

Co e oggetto: 240 73



PREZZO D'ACQUISTO: 1.995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 399 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1202 m²

Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	240530[illegible]
Superficie netta	ca. 399 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	2 x superficie [illegible]a, 2 x Garage

Prezzo d'a[illegible]sto	1.995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Co[illegible]so di [illegible]azione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
[illegible]odernizzazione / [illegible]qualificazione	2024
Stat[illegible]ll'immobile	Come nuovo
Tipolog[illegible]struttiva	massiccio
Superficie [illegible]	ca. 40 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, [illegible]iardino / uso [illegible]une

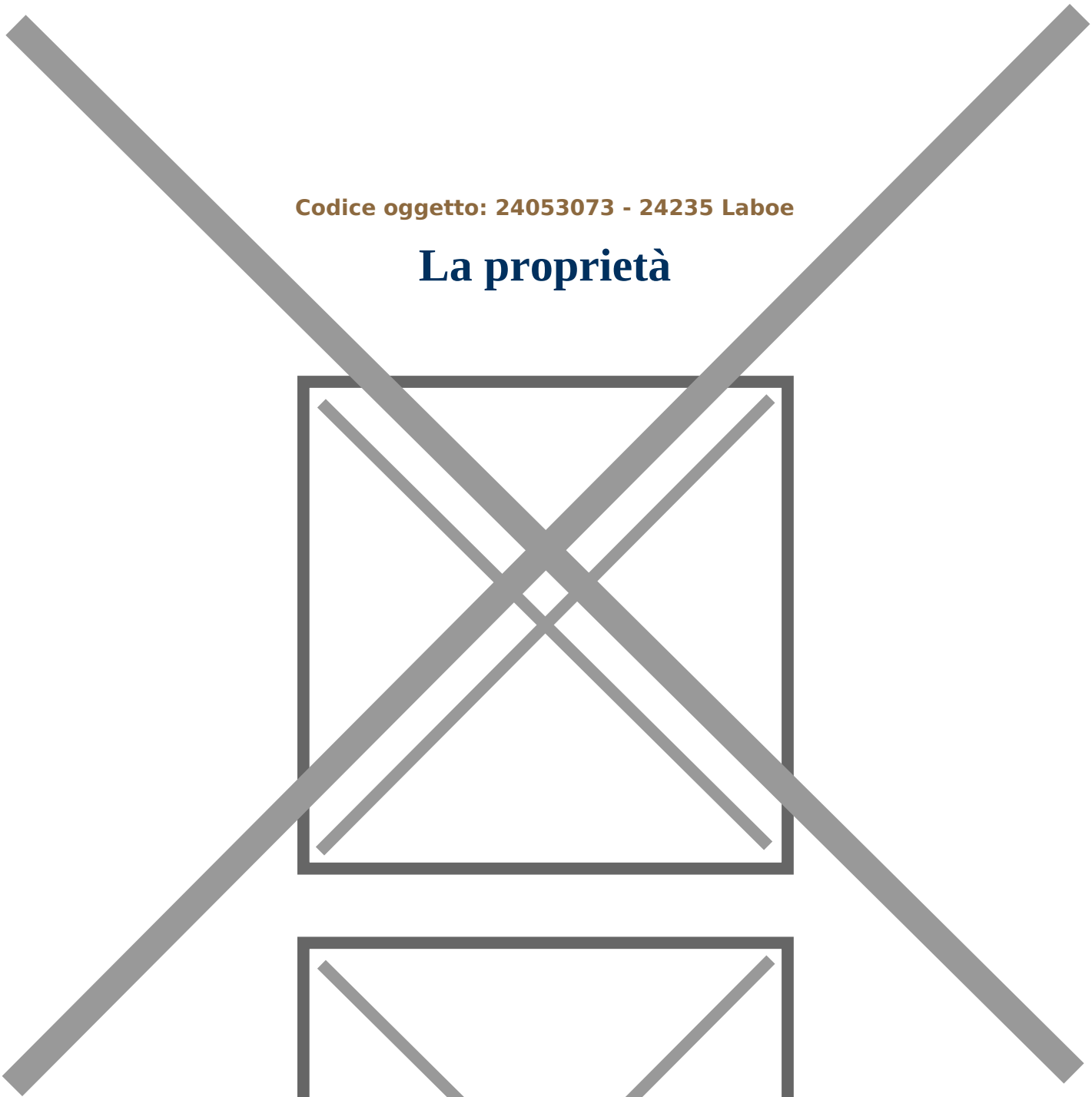
Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavim[illegible]	Certificazi[illegible] energeti[illegible]	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettro	Cons[illegible]o energetico	13.8 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.06.2031	C[illegible]se di efficienza [illegible]ergetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumati[illegible]	Anno di costruzione [illegible]condo il certificato [illegible]getico	2021

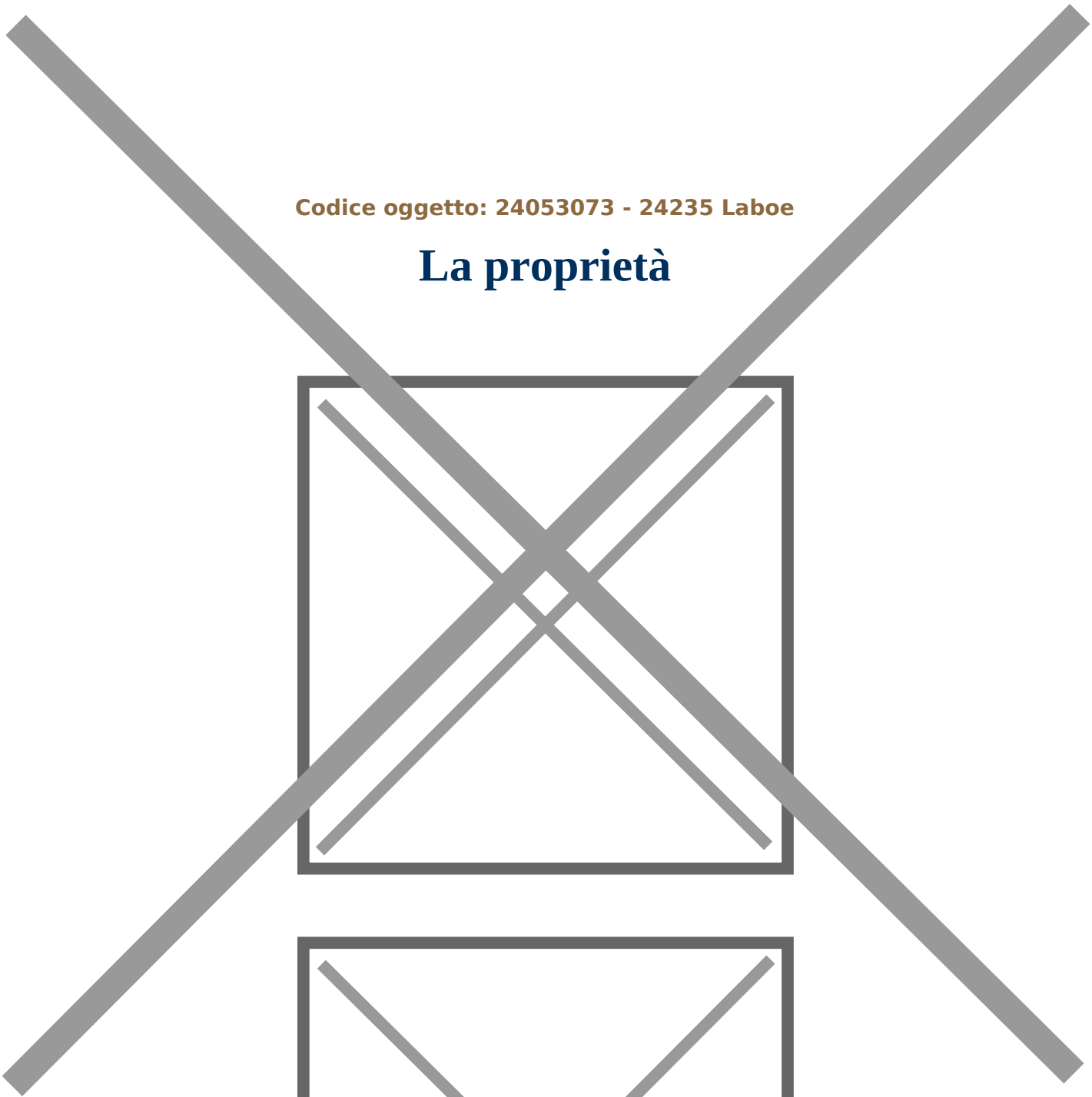
Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

La proprietà



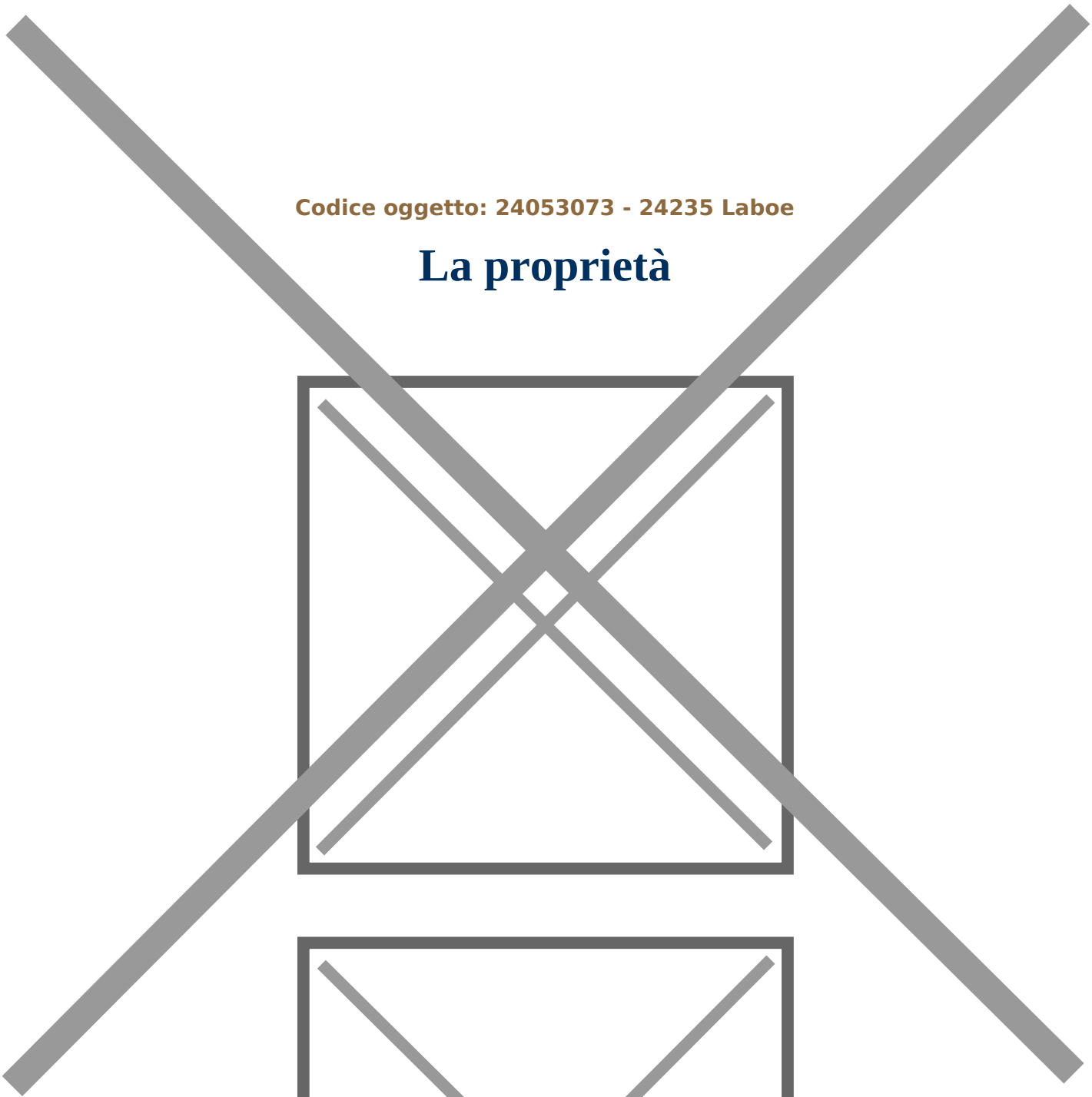
Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

La proprietà



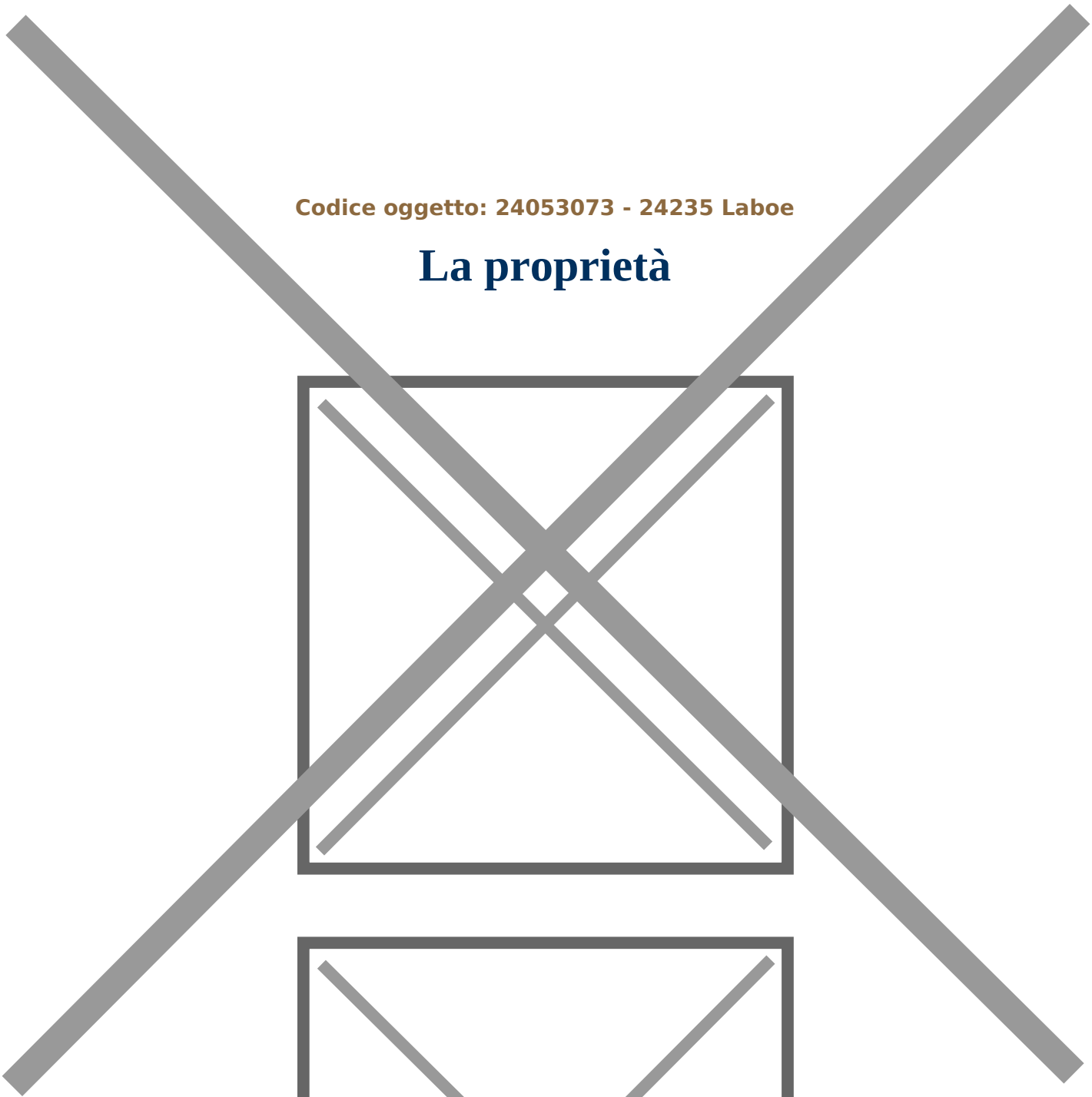
Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

La proprietà



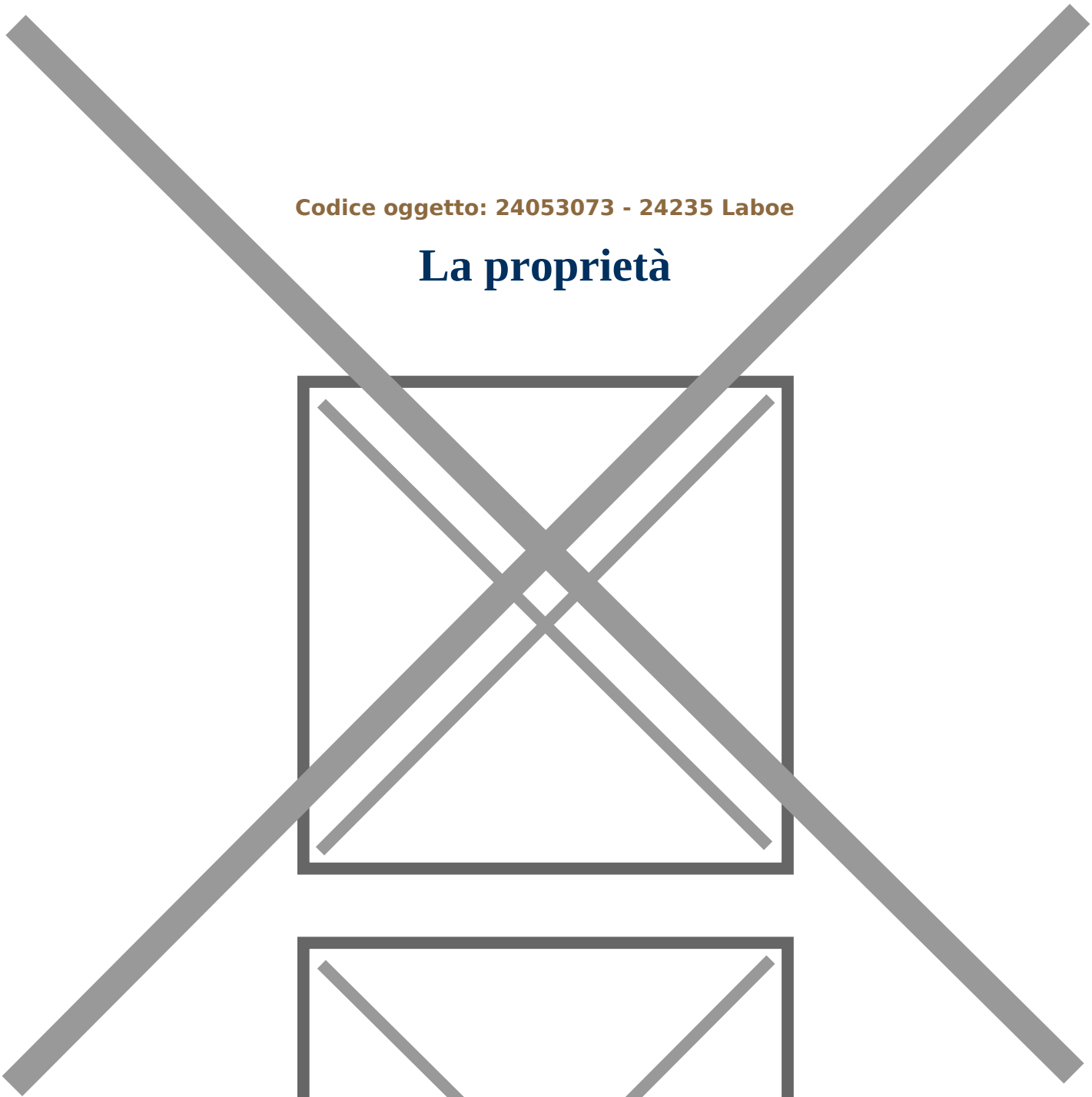
Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

La proprietà



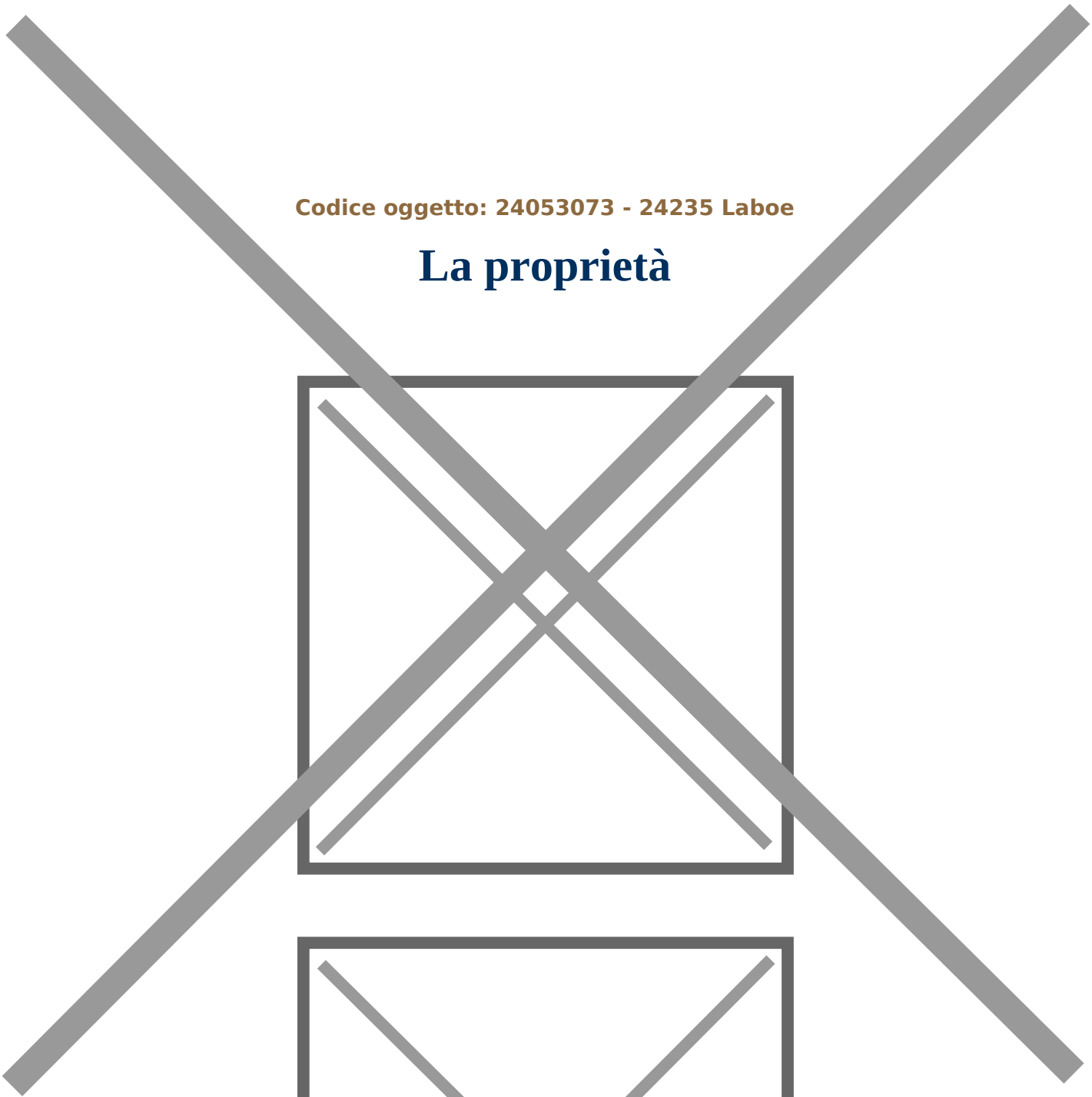
Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

La proprietà



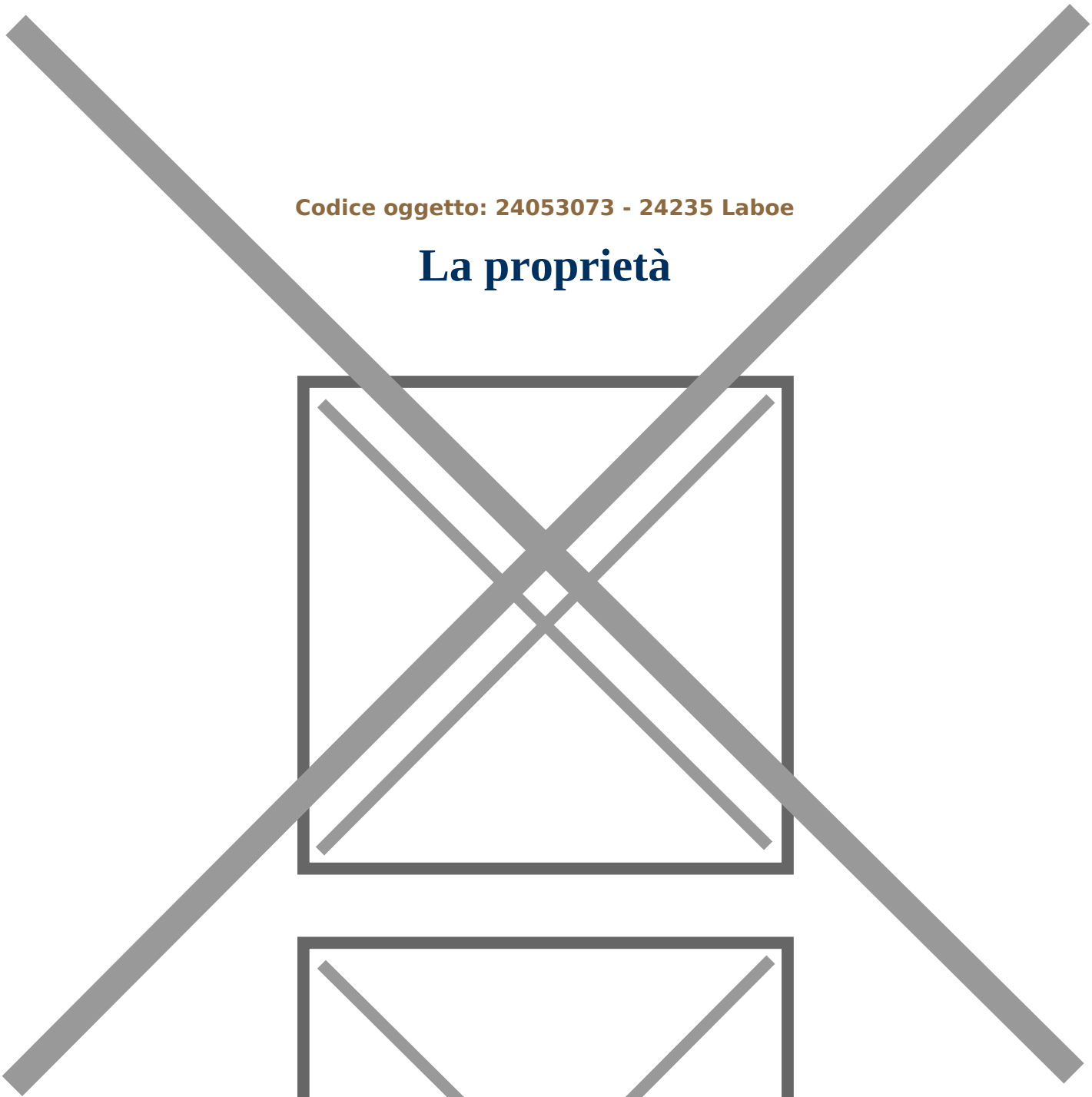
Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

La proprietà



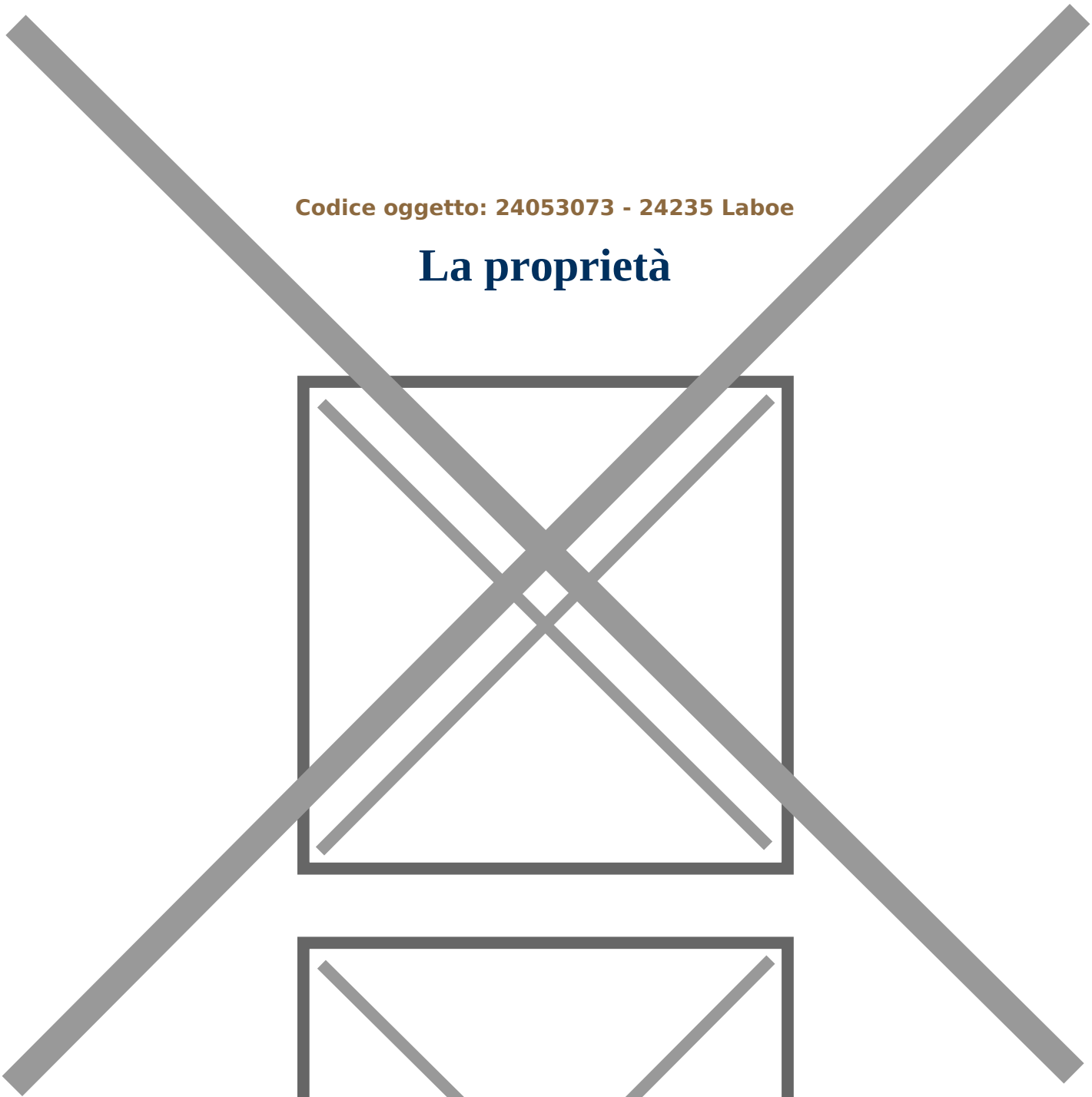
Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

La proprietà



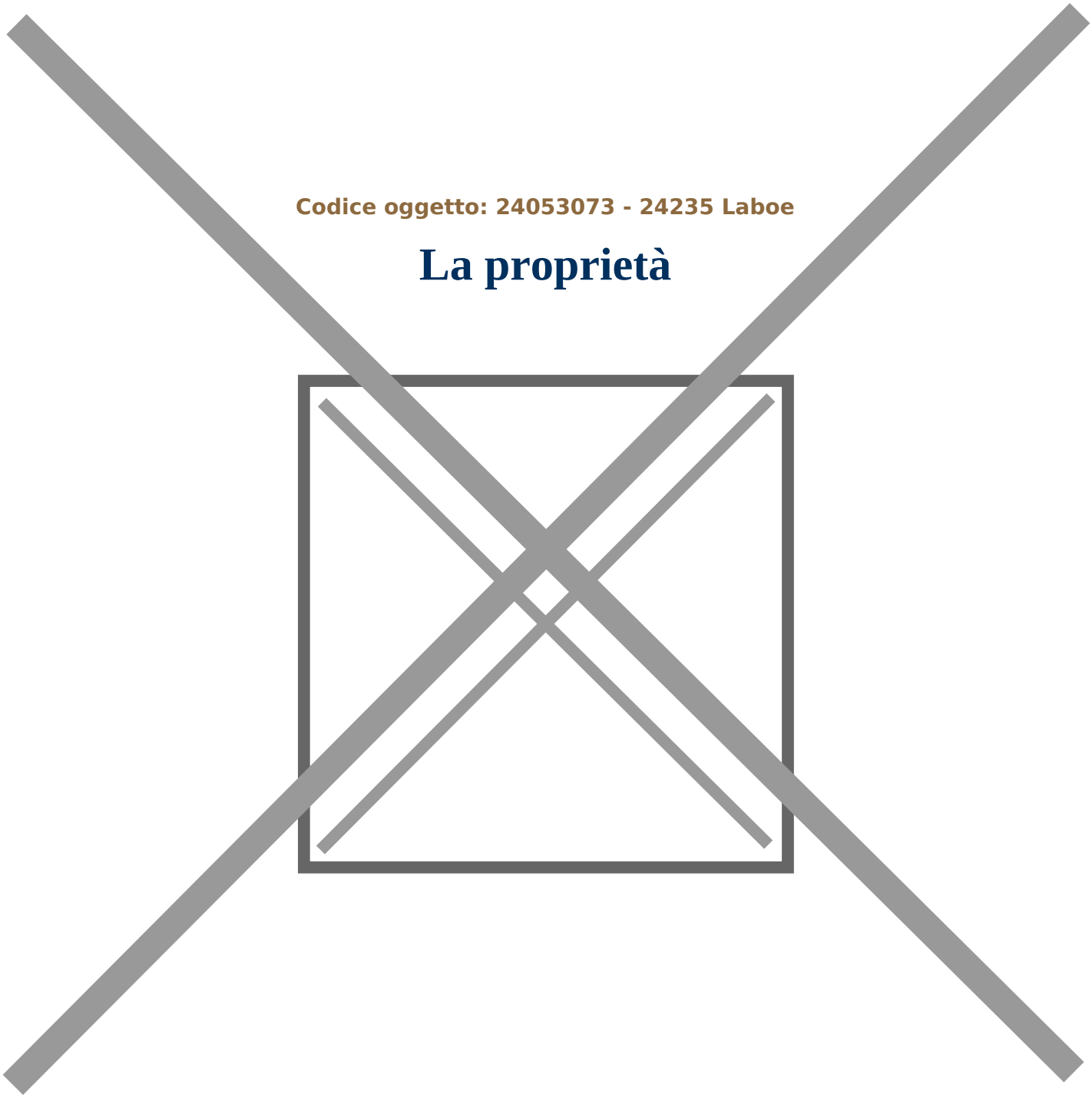
Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

La proprietà



Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

La proprietà

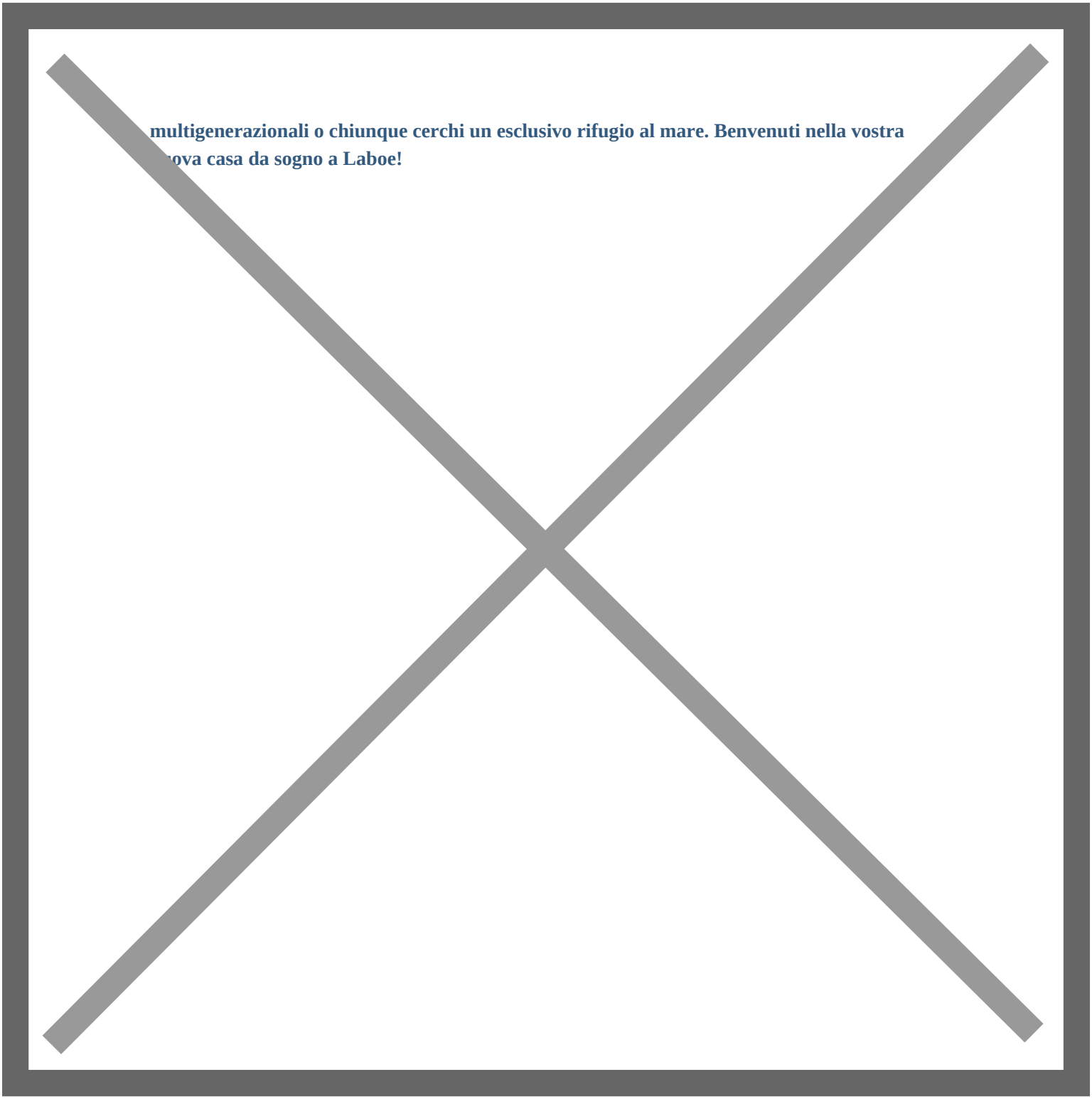


Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

Una prima impressione

Nuova costruzione da sogno sul Mar Baltico: caratteristiche esclusive nella Laboe adatta alle famiglie. Vi presentiamo un vero gioiello sul Mar Baltico: una lussuosa nuova costruzione nell'idilliaca Laboe che non lascia nulla a desiderare. Questa squisita casa è stata completata nel 2024 dopo tre anni di costruzione e con le sue sette stanze e quattro bagni, offre ampio spazio per una famiglia numerosa, una famiglia multigenerazionale o chiunque abbia bisogno di molto spazio per altre attività. La casa ha una zona giorno con un appartamento separato e una mini casa. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno, che si estende su un concetto di soggiorno open space. La cucina di alta qualità con mobili su misura si fonde perfettamente con la zona pranzo e il soggiorno con un accogliente camino. Le ampie finestre garantiscono un'atmosfera luminosa e accogliente, anche con il tempo mutevole del Mar Baltico. La suite padronale al piano terra colpisce per la cabina armadio e il bagno privato con doccia, mentre il bagno per gli ospiti sul lato opposto del corridoio è ideale per gli ospiti. Il piano superiore risplende di un elegante bianco e offre cinque camere da letto, tutte con una superficie compresa tra 16 e 18 metri quadrati. Un bellissimo bagno completo e ampie finestre con vista sul giardino creano un'atmosfera positiva e una sensazione di sicurezza. Al piano seminterrato si trova un appartamento separato con ingresso indipendente, ideale per l'affitto o come spazio abitativo indipendente. Due stanze open space per un totale di oltre 70 metri quadrati, un bagno con doccia, un ampio ripostiglio e una lavanderia completano quest'area. La proprietà di 1200 metri quadrati ospita anche una lussuosa mini-casa di Livingston con 44 metri quadrati di superficie abitabile. Può essere affittata come casa vacanze o utilizzata come rifugio privato per amici, suoceri o figli in crescita. Comfort all'avanguardia e sostenibilità: la casa è stata progettata come casa passiva e costruita secondo i più recenti standard di efficienza energetica (classe energetica A+). Una pompa di calore, un impianto fotovoltaico da 22 kW sul tetto con un corrispondente sistema di

Tutti i faretti da incasso e molti altri dispositivi possono essere controllati tramite la tecnologia smart home e un'app. La terrazza coperta e ribassata al piano terra e un'area barbecue riparata al centro della proprietà invitano a godersi ore di relax all'aperto. Un garage doppio con wallbox e un ufficio adiacente offrono ulteriore comfort. Una planimetria perfettamente studiata: questa casa da sogno offre ampi spazi di stoccaggio e ampio spazio di archiviazione su ogni livello. La scala minimalista conduce al piano superiore e al seminterrato, accessibili tramite un ingresso separato all'interno della casa o una scala privata accanto al garage. I quattro bagni dal design personalizzato soddisfano tutti i vostri desideri in stile spa, dalle docce walk-in alle vasche da bagno freestanding. Una lavanderia e un'anticamera per il garage completano il piano terra. Provate il massimo del comfort abitativo in questa nuova costruzione unica sul Mar Baltico. Una casa che coniuga perfettamente lusso, sostenibilità e funzionalità: ideale per famiglie, nuclei familiari



multigenerazionali o chiunque cerchi un esclusivo rifugio al mare. Benvenuti nella vostra nuova casa da sogno a Laboe!

Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

Dettagli dei servizi

HAUPTHAUS
- 7 Zimmer insgesamt, davon 3 Schlafzimmer im OG, Elternbereich mit 1 Schlafzimmer im EG und begehbarem Kleiderschrank
- 4 Badezimmer, davon ein Vollbad, 2 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

Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

Tutto sulla posizione

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, nur wenige Schritte von der Denkmalgeschützten Reetdachkate entfernt, ist ein wahrer Anziehungspunkt. Hier können Sie zahlreiche Segelboote und Yachten bewundern, die 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.

Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

Ulteriori informazioni

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]nterneh[illegible] ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs[illegible] 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.

Codice oggetto: 24053073 - 24235 Laboe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com