Großenaspe

New price: Modern living with style and comfort – A home to fall in love with.

Property ID: 24053181



PURCHASE PRICE: 749.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 950 m^2

Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

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

Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

At a glance

Property ID	24053181
Living Space	ca. 220 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2018
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	749.500 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

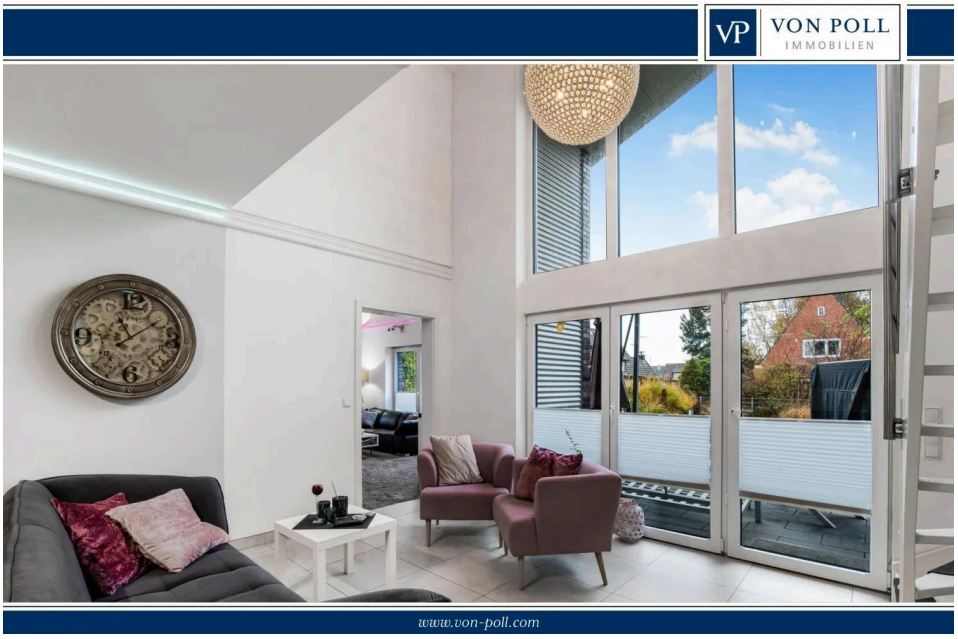
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	01.10.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	54.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

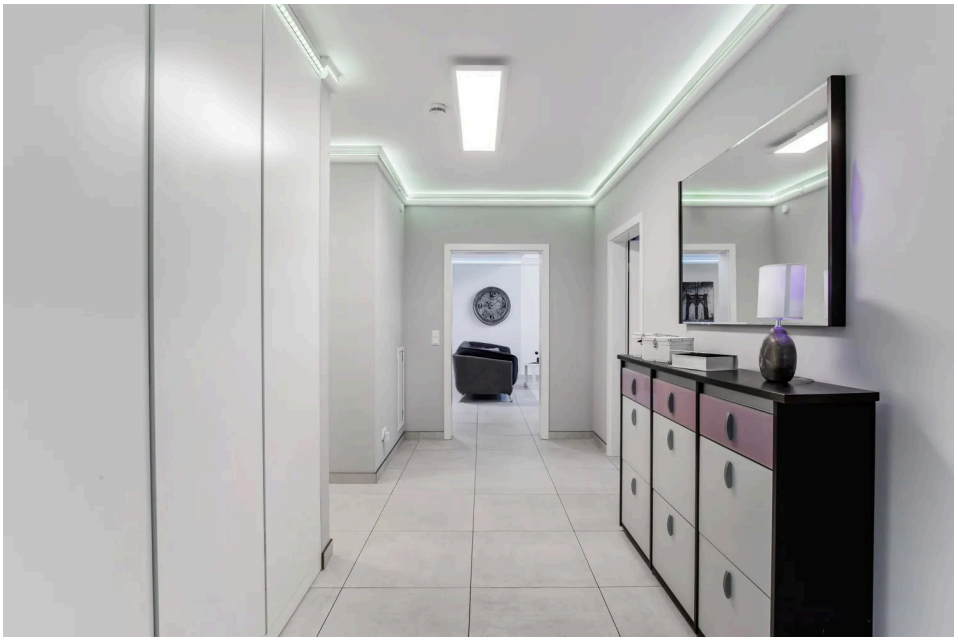
The property

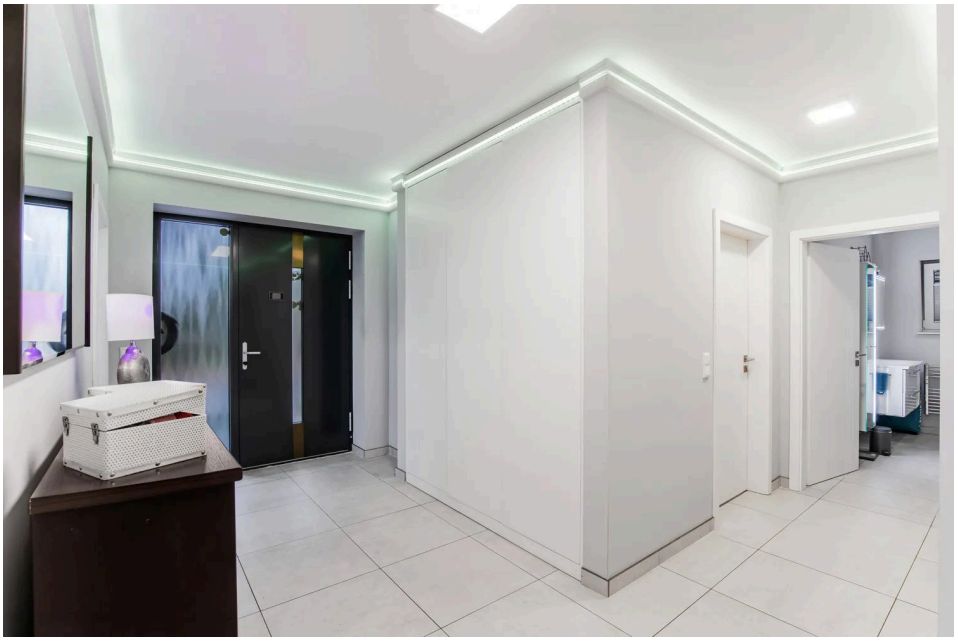




Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

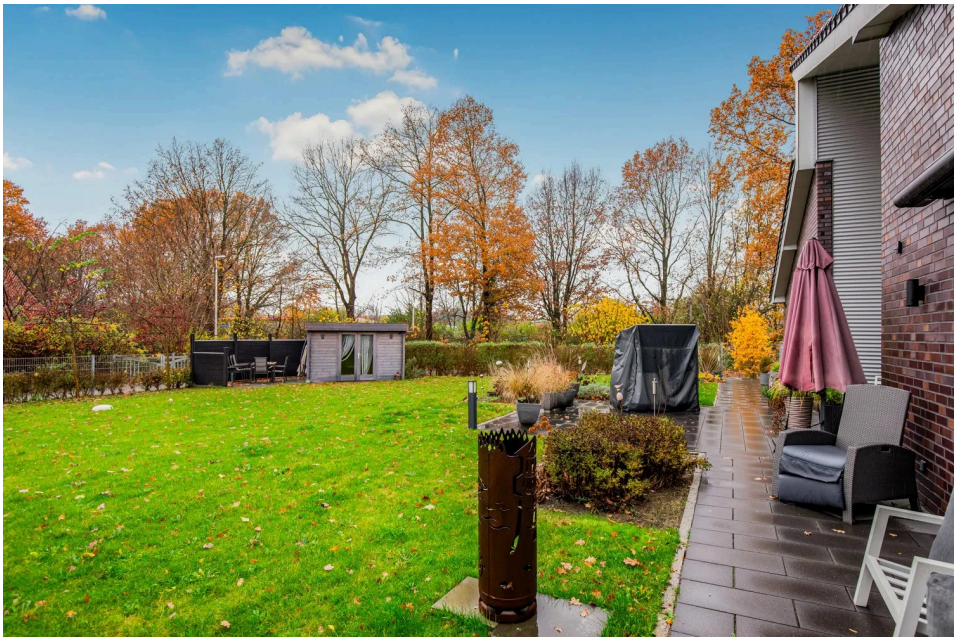
The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property



Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

The property





Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

A first impression

Welcome to a property that combines modern living with rural charm and meets the highest standards. This exclusive house, built in 2018, is located in a charming village of 3,000 inhabitants in the heart of Schleswig-Holstein, surrounded by nature yet perfectly connected to Hamburg, Kiel, Neumünster, and Bad Bramstedt. Here, style, comfort, and a tranquil setting merge to create a living space that inspires. The light-filled house, with a generous living area of 220 m², extends over a 950 m² plot with a sunny, south-facing orientation. Large windows flood the interior with natural light, creating an inviting, open atmosphere. The luxurious features and high-quality materials are evident in every detail – from the elegant, light gray matte kitchen with premium Miele appliances to a stylish fireplace that transforms the living and dining area into a cozy oasis on cooler days. With a total of seven rooms, including four flexibly usable bedrooms, the property offers ample space for families, guests, or a home office. Two tastefully designed bathrooms, including a luxurious en-suite full bath, guarantee maximum comfort. Underfloor heating throughout the house, powered by a future-proof Bosch hybrid gas boiler, is not only efficient but also already prepared for operation with a heat pump. Solar thermal panels are installed, and a future connection to a biomass power plant is already laid nearby in the street. Upstairs, you'll find a spacious gallery, currently used as an office – a flexible space that could also accommodate sports, hobbies, or a private library. Practical storage areas provide additional space or potential for expansion. Since the property is located in a mixed-use area, commercial use is also possible. The well-designed lighting concept for the house and garden bathes the property in an atmospheric ambiance, even after dark. Roller shutters on almost all ground-floor windows, an automatic irrigation system for the garden, a built-in wardrobe in the hallway, and several sheds and shelters at the rear of the property make everyday life particularly comfortable. A carport with two parking spaces, four outdoor parking spaces, and an additional space for a trailer or motorhome are available for your vehicles. The house is also characterized by its accessibility features. For example, extra-wide, threshold-free doors have been incorporated into the master suite. There is also the option of creating two separate living units from the main living and master suites at a later date, each with its own entrance, should the children move out or the house become too large for independent living in later years. This dream property combines modern living with sustainable features and a perfectly thought-out floor plan. Nestled in the idyllic surroundings of a vibrant community, you will enjoy a quality of life that is second to none. Discover your new home – a place where even working from home feels like a mini-vacation. We look forward to your inquiry and, if you are seriously interested, to arranging a viewing together.

Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

Details of amenities

- 7 Zimmer insgesamt, davon 4 Schlaf- oder Kinderzimmer
- 2 Badezimmer, ein Duschbad im Wohntrakt, ein Vollbad als En Suite Bad am Hauptschlafzimmer
- Hochwertige moderne offene Küche mit Ofen
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit Galerie und Zugang zur Terrasse
- Bürofläche (oder Sport-/Hobby-Fläche) im Obergeschoss auf der Galerie
- Doppelcarport, Vorbereitung Anschluß Wall-Box liegt.
- Zusätzlich drei Außenstellplätze vor dem Haus, ein weiterer befestigter Stellplatz am Garten
- Ausbau der Dach-Abseiten möglich, aktuell Kellerersatzräume (isoliert)
- Südterrasse
- 950 m² Grundstück, komplett eingezäuntes Grundstück (kinderfreundlich und für Hundehalter)
- Fussbodenheizung mit hybrider Bosch-Gasthermie, Solarthermie vorhanden
- Individuelles Innen- und Außenbeleuchtungskonzept, WLAN in allen Räumen
- Energieeffizienz B

Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

All about the location

Großenaspe ist eine idyllische Gemeinde im Westen des Kreises Segeberg, gelegen in der Region Schleswig-Holstein. Die Gemeinde liegt etwa 10 Kilometer von Bad Bramstedt und Neumünster und etwa 55 Kilometer nordwestlich von Hamburg. Die Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen, die sich bis zum Horizont erstrecken.

Großenaspe selbst ist eine kleine, beschauliche Gemeinde mit rund 2.900 Einwohnern. Das Ortsbild wird geprägt von gepflegten Häusern, vielen Grünflächen und einer freundlichen, ländlichen Atmosphäre. Die wichtigsten Einrichtungen des Ortes sind die Kita, Grundschule, die Kirche, Apotheke, Ärzte sowie verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf und Gaststätten.

Weiterführende Schulen befinden sich in Bad Bramstedt oder Neumünster und sind mit der Bahn oder dem Schulbus zu erreichen.

Die Umgebung von Großenaspe bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten in der Natur. Auch für Spaziergänger und Radfahrer gibt es viele schöne Routen durch die Landschaft.

Insgesamt ist Großenaspe ein ruhiger und erholsamer Ort, der vor allem für Naturfreunde und Ruhesuchende geeignet ist. Wer dem Trubel der Stadt entfliehen, dennoch eine gute Anbindung an die A7 und eine entspannte Zeit inmitten der Natur verbringen möchte, ist hier genau richtig.

Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.10.2027.
Endenergiebedarf beträgt 54.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes 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 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.

Property ID: 24053181 - 24623 Großenaspe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster
Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com