Großenaspe

Nuevo precio: Vida moderna con estilo y comodidad. Una casa para enamorarse.

Número de propiedad: 24053181



PRECIO DE COMPRA: 749.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 950 m^2

Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

De un vistazo

Número de propiedad	24053181
Superficie habitable	ca. 220 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	749.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

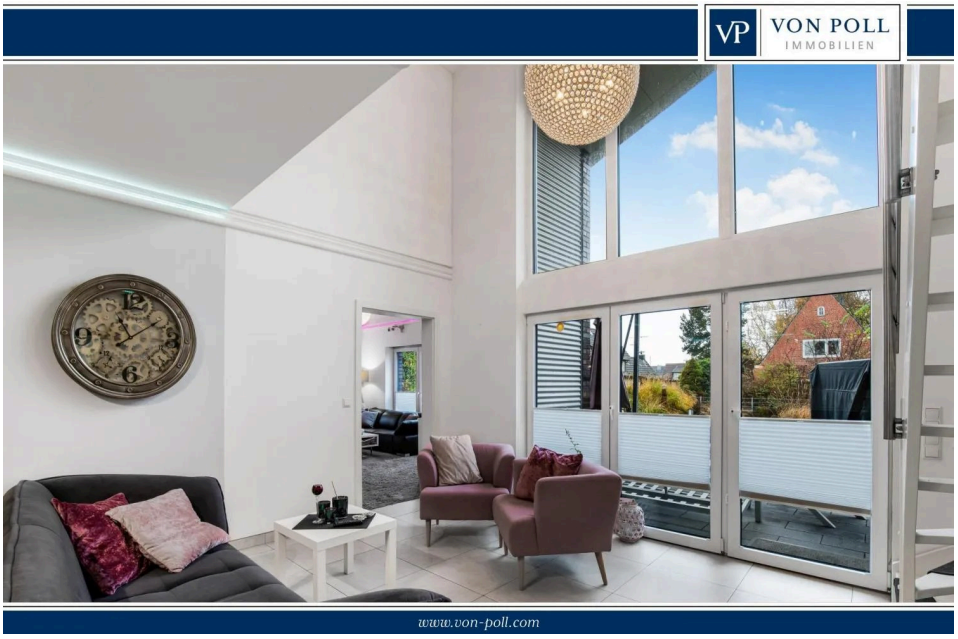
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	01.10.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	54.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

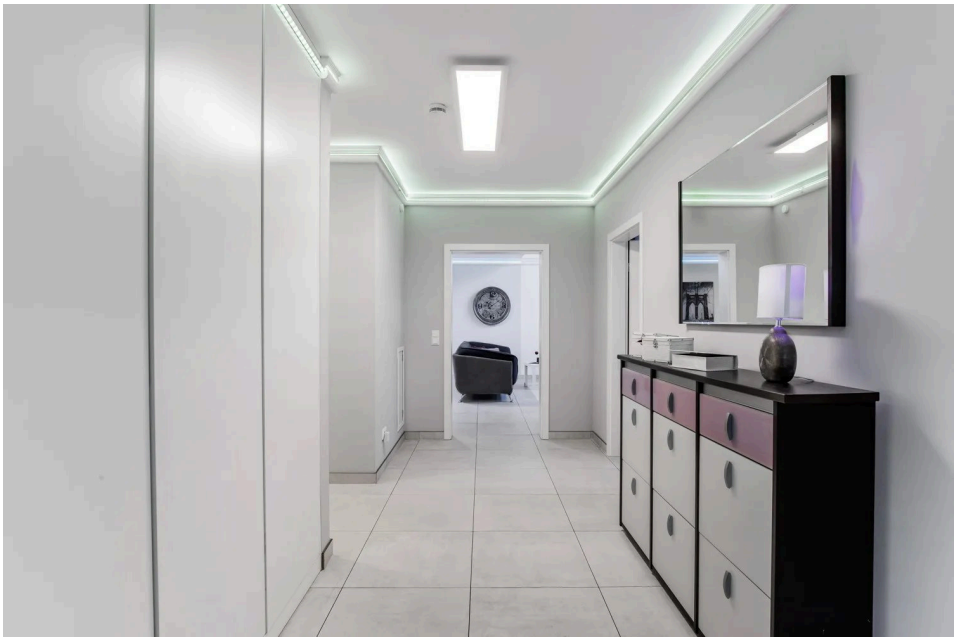
La propiedad

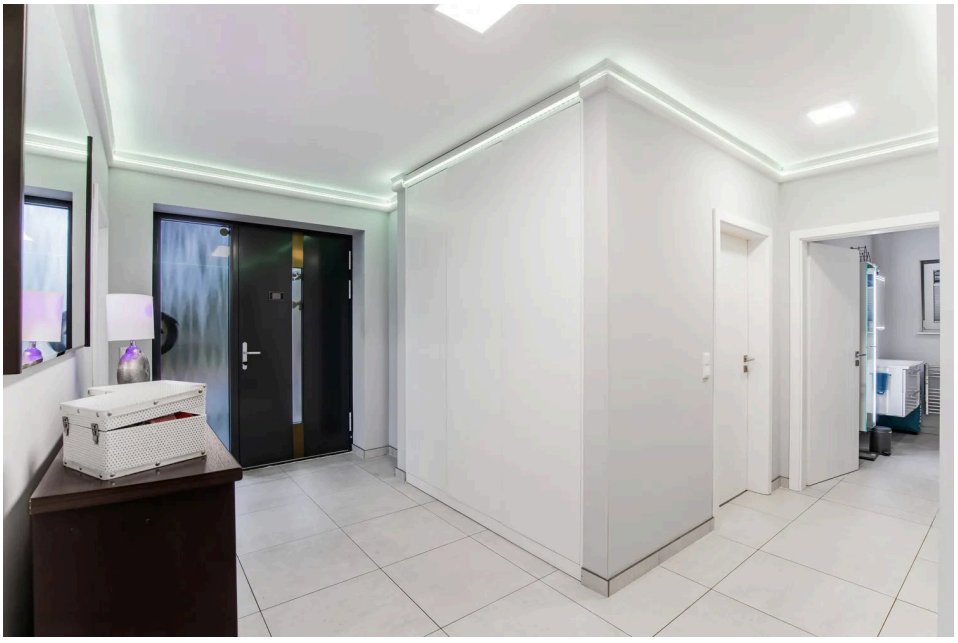




Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

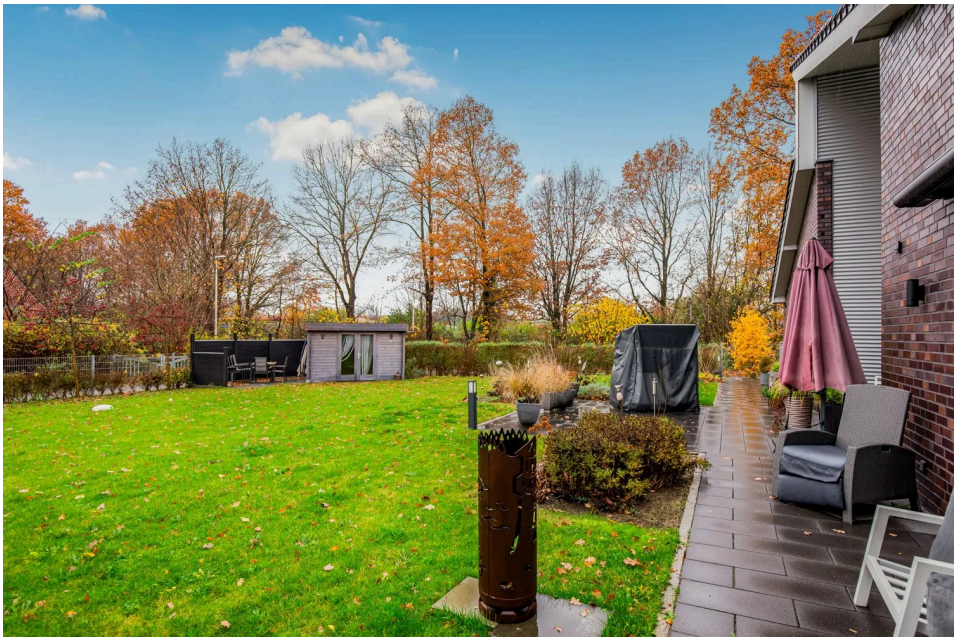
La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad



Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propiedad





Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

Una primera impresión

Bienvenido a una propiedad que combina la vida moderna con el encanto rural y cumple con los más altos estándares. Esta exclusiva casa, construida en 2018, se encuentra en un encantador pueblo de 3000 habitantes en el corazón de Schleswig-Holstein, rodeada de naturaleza y perfectamente conectada con Hamburgo, Kiel, Neumünster y Bad Bramstedt. Aquí, estilo, comodidad y un entorno tranquilo se fusionan para crear un espacio vital inspirador. La luminosa casa, con una generosa superficie habitable de 220 m², se extiende sobre una parcela de 950 m² con una soleada orientación sur. Grandes ventanales inundan el interior de luz natural, creando un ambiente acogedor y abierto. Las lujosas características y los materiales de alta calidad se aprecian en cada detalle, desde la elegante cocina gris claro mate con electrodomésticos Miele de alta gama hasta una elegante chimenea que transforma el salón-comedor en un acogedor oasis en los días más fríos. Con un total de siete habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios de uso flexible, la propiedad ofrece amplio espacio para familias, invitados o una oficina en casa. Dos baños de elegante diseño, incluyendo un lujoso baño completo en suite, garantizan el máximo confort. La calefacción por suelo radiante en toda la casa, alimentada por una caldera de gas híbrida Bosch de futuro, no solo es eficiente, sino que también está preparada para funcionar con bomba de calor. Se han instalado paneles solares térmicos y ya se ha instalado una futura conexión a una central eléctrica de biomasa en la calle. En la planta superior, encontrará una espaciosa galería, actualmente utilizada como oficina, un espacio versátil que también podría albergar actividades deportivas, de ocio o una biblioteca privada. Prácticas zonas de almacenamiento ofrecen espacio adicional o potencial de ampliación. Al estar ubicada en una zona de uso mixto, también es posible su uso comercial. El bien diseñado concepto de iluminación para la casa y el jardín crea un ambiente acogedor, incluso al anochecer. Persianas enrollables en casi todas las ventanas de la planta baja, un sistema de riego automático para el jardín, un armario empotrado en el pasillo y varios cobertizos y refugios en la parte trasera de la propiedad hacen que la vida diaria sea especialmente cómoda. Dispone de una cochera con dos plazas de aparcamiento, cuatro plazas de aparcamiento exterior y una plaza adicional para un remolque o autocaravana. La casa también se caracteriza por sus características de accesibilidad. Por ejemplo, se han incorporado puertas extra anchas y sin umbral en la suite principal. Además, existe la opción de crear posteriormente dos viviendas independientes, a partir de la sala de estar principal y la suite principal, cada una con su propia entrada, en caso de que los hijos se muden o la casa se vuelva demasiado grande para vivir de forma independiente en el futuro. Esta propiedad de ensueño combina la vida moderna con características sostenibles y una distribución perfectamente diseñada. Enclavada en el idílico entorno de una vibrante comunidad, disfrutará de una calidad de vida inigualable. Descubra su nuevo hogar: un lugar donde incluso trabajar desde casa se siente como unas minivacaciones. Esperamos su consulta y, si está realmente interesado, podemos concertar una visita.

Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24053181 - 24623 Großenaspe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com