Großenaspe

Nouveau prix : Un mode de vie moderne alliant style et confort – Une maison dont on tombe amoureux.

CODE DU BIEN: 24053181



PRIX D'ACHAT: 749.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 950 m²

CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053181
Surface habitable	ca. 220 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	749.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

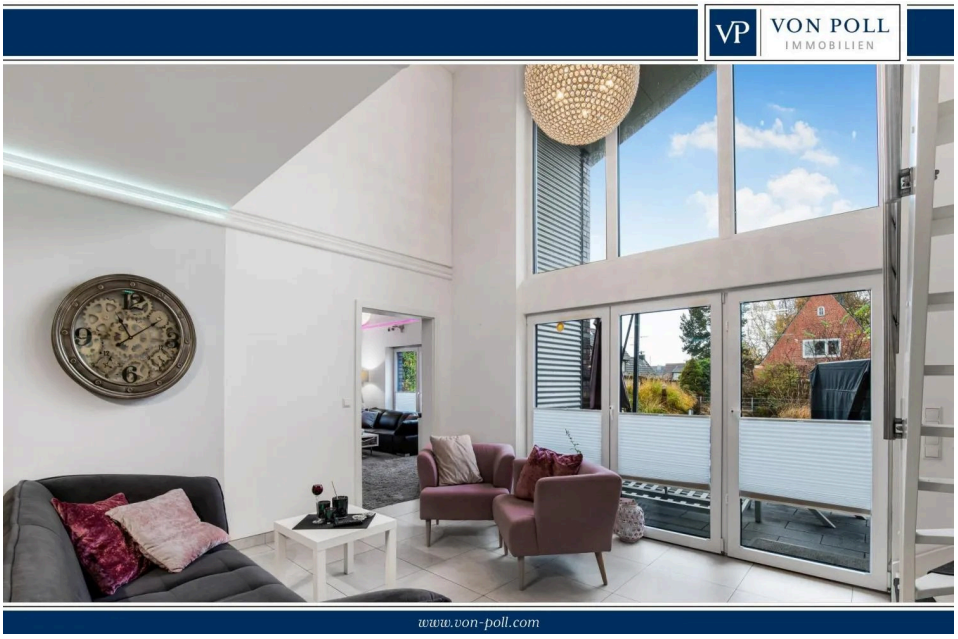
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.10.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	54.6 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

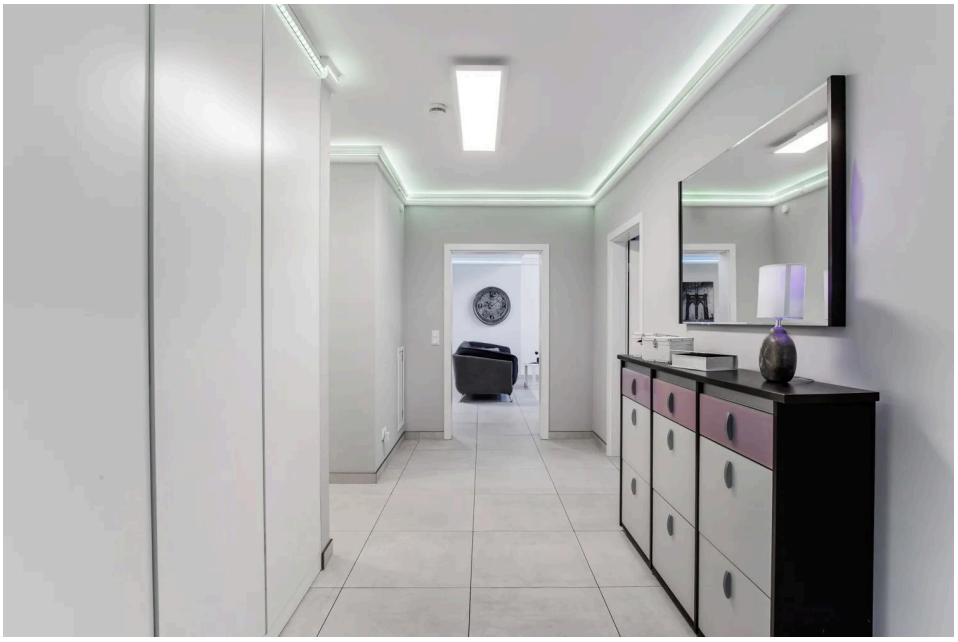
La propriété

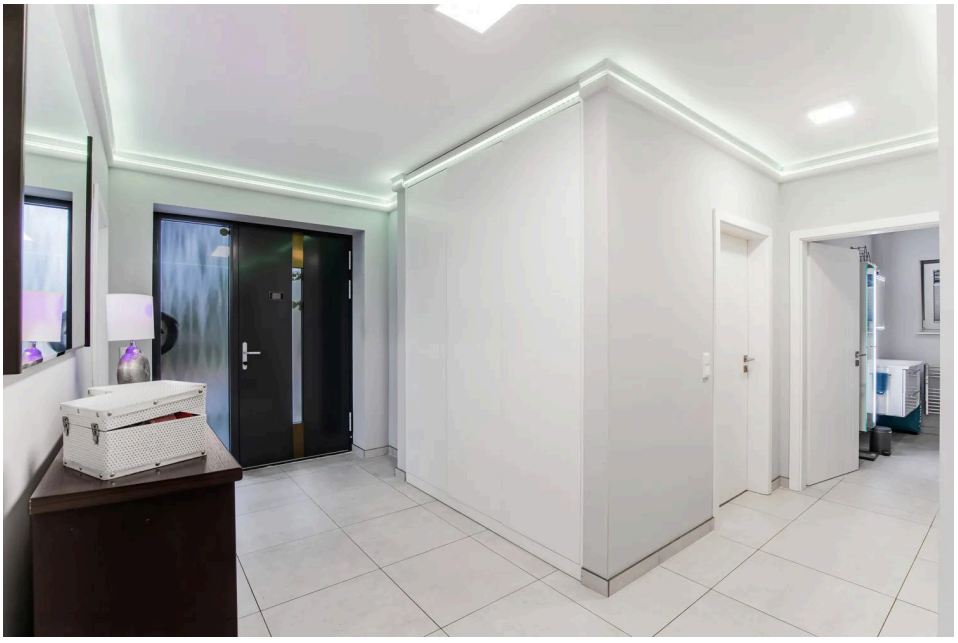




CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

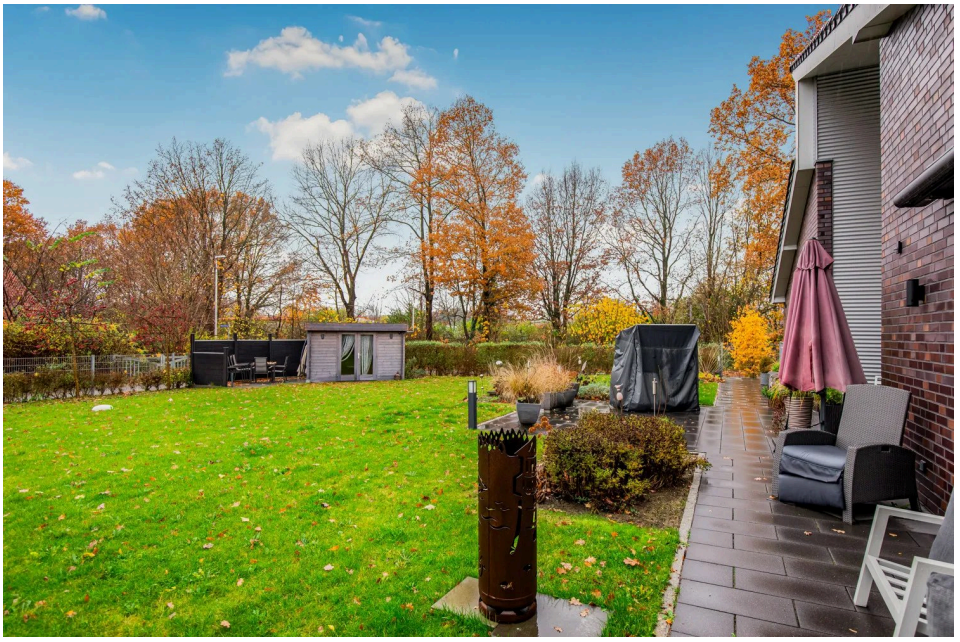
La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété



CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

La propriété





CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

Une première impression

Bienvenue dans cette propriété qui allie confort moderne et charme champêtre, répondant aux plus hautes exigences. Cette maison exclusive, construite en 2018, est située dans un charmant village de 3 000 habitants au cœur du Schleswig-Holstein, entourée de nature tout en étant parfaitement desservie par les transports en commun (Hambourg, Kiel, Neumünster et Bad Bramstedt). Ici, style, confort et sérénité se conjuguent pour créer un espace de vie inspirant. Lumineuse et offrant une généreuse surface habitable de 220 m², la maison s'étend sur un terrain de 950 m² bénéficiant d'une orientation plein sud. De larges baies vitrées inondent l'intérieur de lumière naturelle, créant une atmosphère accueillante et aérée. Le luxe et la qualité des matériaux se manifestent dans chaque détail : de l'élégante cuisine gris clair mat équipée d'électroménagers Miele haut de gamme à la cheminée stylée qui transforme le séjour/salle à manger en un cocon chaleureux lors des journées plus fraîches. Avec un total de sept pièces, dont quatre chambres modulables, la propriété offre un espace généreux pour une famille, des invités ou un bureau à domicile. Deux salles de bains élégantes, dont une luxueuse salle de bains attenante, garantissent un confort optimal. Le chauffage au sol, alimenté par une chaudière hybride gaz Bosch évolutive, est non seulement performant, mais également pré-équipé pour une future pompe à chaleur. Des panneaux solaires thermiques sont installés et un raccordement à une centrale biomasse est déjà prévu à proximité. À l'étage, une spacieuse galerie, actuellement aménagée en bureau, offre un espace modulable pouvant également accueillir une salle de sport, un atelier ou une bibliothèque privée. Des espaces de rangement pratiques offrent un espace supplémentaire et un potentiel d'agrandissement. Située dans une zone mixte, la propriété se prête également à un usage commercial. L'éclairage soigné de la maison et du jardin crée une ambiance chaleureuse, même à la nuit tombée. Des volets roulants sur la quasi-totalité des fenêtres du rez-de-chaussée, un système d'arrosage automatique, un placard intégré dans l'entrée et plusieurs abris et remises à l'arrière de la propriété facilitent le quotidien. Un carport avec deux places de stationnement, quatre places de parking extérieures et un emplacement supplémentaire pour une remorque ou un camping-car sont à votre disposition. Cette maison se distingue également par son accessibilité. Par exemple, des portes extra-larges sans seuil ont été intégrées à la suite parentale. Il est également possible de créer ultérieurement deux logements indépendants à partir du séjour principal et de la suite parentale, chacun avec sa propre entrée, si les enfants quittent le nid ou si la maison devient trop grande pour une vie autonome. Cette propriété de rêve allie confort moderne, durabilité et un agencement parfaitement pensé. Nichée dans le cadre idyllique d'une communauté dynamique, elle vous offre une qualité de vie incomparable. Découvrez votre nouvelle maison : un lieu où même le télétravail prend des allures de mini-vacances. Nous restons à votre disposition pour toute question et, si vous êtes sérieusement intéressé(e), nous serons ravis d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24053181 - 24623 Großenaspe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com