Großenaspe

Νέα τιμή: Σύγχρονη διαβίωση με στυλ και άνεση – Ένα σπίτι που θα ερωτευτείτε.

Αριθμός ακινήτου: 24053181



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 749.500 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 220 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 950 m²

Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24053181
Επιφάνεια	ca. 220 m²
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2018
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	749.500 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

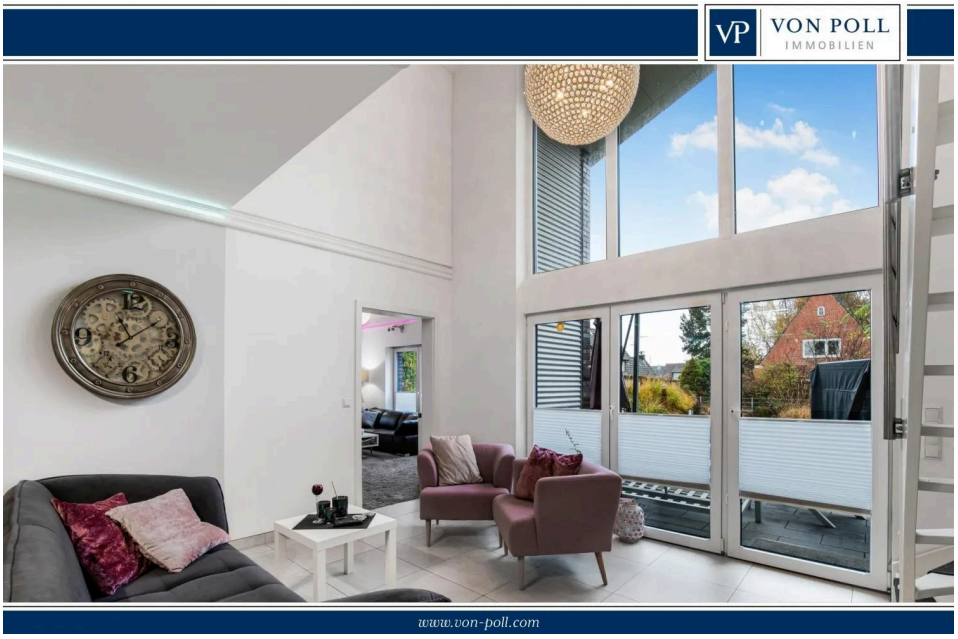
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.10.2027
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	54.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2017

Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

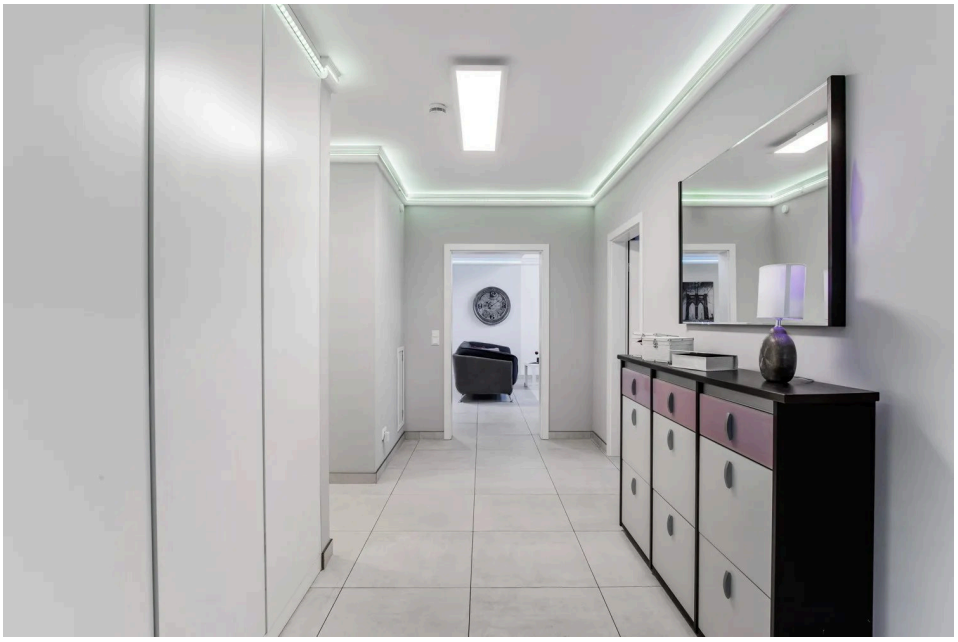
Το ακίνητο

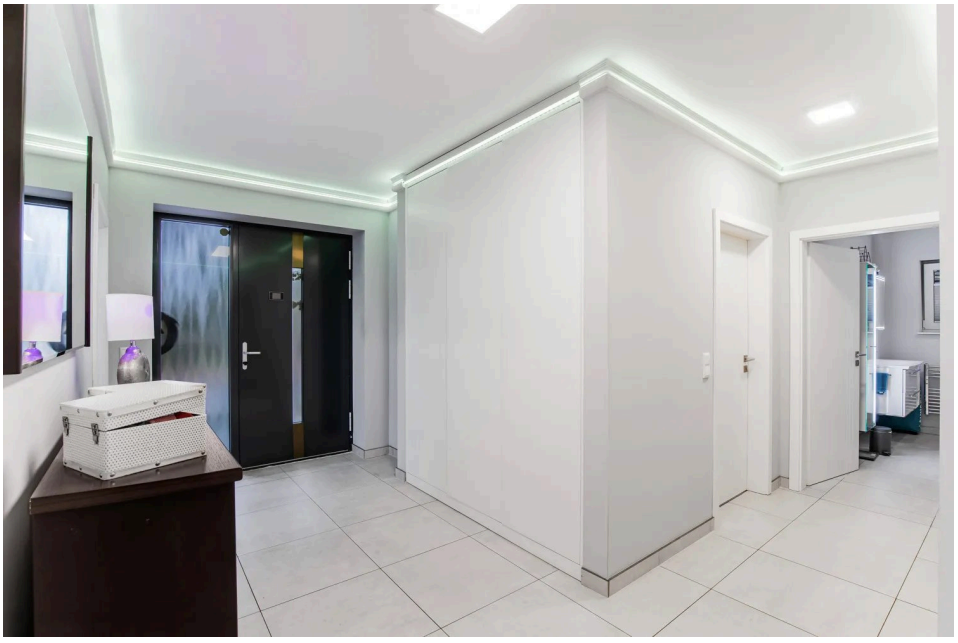




Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

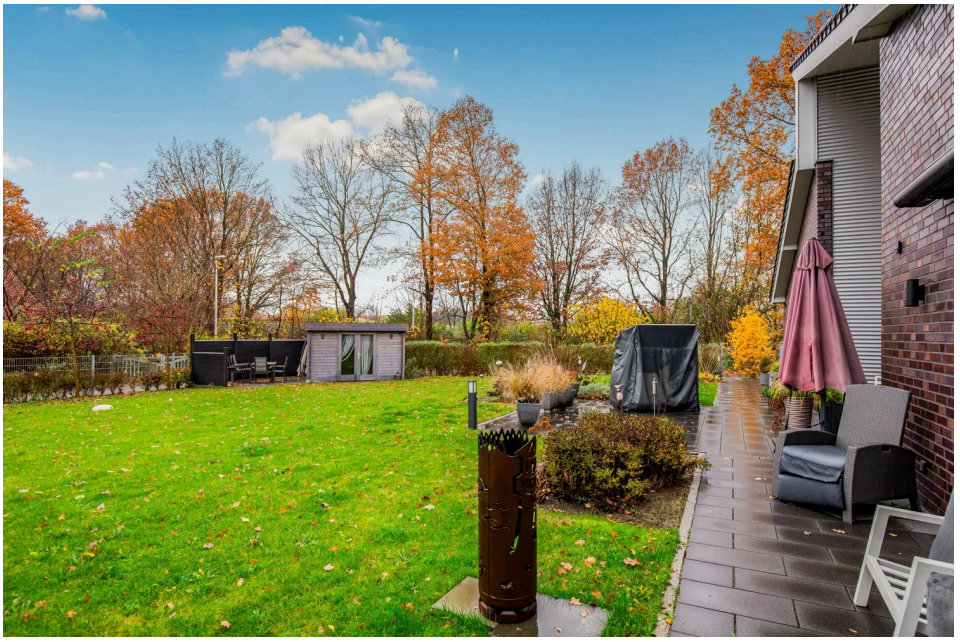
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ήρθατε σε ένα ακίνητο που συνδυάζει τη σύγχρονη ζωή με την αγροτική γοητεία και πληροί τα υψηλότερα πρότυπα. Αυτή η αποκλειστική κατοικία, χτισμένη το 2018, βρίσκεται σε ένα γοητευτικό χωριό 3.000 κατοίκων στην καρδιά του Σλέσβιχ-Χόλσταϊν, περιτριγυρισμένη από τη φύση αλλά άψογα συνδεδεμένη με το Αμβούργο, το Κίελο, το Νόιμινστερ και το Μπαντ Μπράμστεντ. Εδώ, το στυλ, η άνεση και ένα γαλήνιο περιβάλλον συνδυάζονται για να δημιουργήσουν έναν χώρο διαβίωσης που εμπνέει. Η φωτεινή κατοικία, με μια γενναιόδωρη επιφάνεια 220 τ.μ., εκτείνεται σε ένα οικόπεδο 950 τ.μ. με ηλιόλουστο, νότιο προσανατολισμό. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν το εσωτερικό με φυσικό φως, δημιουργώντας μια φιλόξενη, ανοιχτή ατμόσφαιρα. Τα πολυτελή χαρακτηριστικά και τα υλικά υψηλής ποιότητας είναι εμφανή σε κάθε λεπτομέρεια - από την κομψή, ανοιχτό γκρι ματ κουζίνα με premium συσκευές Miele μέχρι ένα κομψό τζάκι που μετατρέπει το σαλόνι και την τραπεζαρία σε μια ζεστή όαση τις πιο δροσερές μέρες. Με συνολικά επτά δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων ευέλικτα χρησιμοποιήσιμων υπνοδωματίων, το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες, επισκέπτες ή ένα γραφείο στο σπίτι. Δύο μπάνια με γούστο σχεδιασμένα, συμπεριλαμβανομένου ενός πολυτελούς μπάνιου en-suite, εγγυώνται μέγιστη άνεση. Η ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλο το σπίτι, που τροφοδοτείται από έναν υβριδικό λέβητα αερίου Bosch με μελλοντική εμπειρία, δεν είναι μόνο αποτελεσματική, αλλά είναι και ήδη έτοιμη για λειτουργία με αντλία θερμότητας. Έχουν εγκατασταθεί ηλιακοί θερμοσίφωνες και μια μελλοντική σύνδεση με έναν σταθμό παραγωγής ενέργειας από βιομάζα έχει ήδη τοποθετηθεί κοντά στο δρόμο. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε μια ευρύχωρη γκαλερί, που χρησιμοποιείται σήμερα ως γραφείο - ένας ευέλικτος χώρος που θα μπορούσε επίσης να φιλοξενήσει αθλήματα, χόμπι ή μια ιδιωτική βιβλιοθήκη. Οι πρακτικοί αποθηκευτικοί χώροι παρέχουν επιπλέον χώρο ή δυνατότητα επέκτασης. Δεδομένου ότι το ακίνητο βρίσκεται σε μια περιοχή μικτής χρήσης, είναι επίσης δυνατή η εμπορική χρήση. Η καλοσχεδιασμένη ιδέα φωτισμού για το σπίτι και τον κήπο λούζει το ακίνητο σε μια ατμοσφαιρική ατμόσφαιρα, ακόμα και μετά το σκοτάδι. Ρολά σε σχεδόν όλα τα παράθυρα του ισογείου, αυτόματο σύστημα άρδευσης για τον κήπο, εντοιχισμένη ντουλάπα στο διάδρομο και πολλά υπόστεγα και στέγαστρα στο πίσω μέρος του ακινήτου κάνουν την καθημερινή ζωή ιδιαίτερα άνετη. Ένα υπόστεγο αυτοκινήτου με δύο θέσεις στάθμευσης, τέσσερις εξωτερικές θέσεις στάθμευσης και ένας επιπλέον χώρος για ένα τρέιλερ ή τροχόσπιτο είναι διαθέσιμα για τα οχήματά σας. Το σπίτι χαρακτηρίζεται επίσης από τα χαρακτηριστικά προσβασιμότητας που προσφέρει. Για παράδειγμα, στην κύρια σουίτα έχουν ενσωματωθεί εξαιρετικά φαρδιές πόρτες χωρίς κατώφλι. Υπάρχει επίσης η δυνατότητα δημιουργίας δύο ξεχωριστών μονάδων διαβίωσης από το κυρίως σαλόνι και τις κύριες σουίτες σε μεταγενέστερη ημερομηνία, η καθεμία με δική της είσοδο, σε περίπτωση που τα παιδιά μετακομίσουν ή το σπίτι γίνει πολύ μεγάλο για ανεξάρτητη διαβίωση τα επόμενα χρόνια. Αυτό το ονειρεμένο ακίνητο συνδυάζει τη σύγχρονη διαβίωση με

βιώσιμα χαρακτηριστικά και μια τέλεια μελετημένη κάτοψη. Φωλιασμένο στο ειδυλλιακό περιβάλλον μιας ζωντανής κοινότητας, θα απολαύσετε μια ποιότητα ζωής που δεν έχει προηγούμενο. Ανακαλύψτε το νέο σας σπίτι - ένα μέρος όπου ακόμη και η εργασία από το σπίτι μοιάζει με μίνι διακοπές. Ανυπομονούμε να απαντήσουμε στο ερώτημά σας και, αν ενδιαφέρεστε σοβαρά, να κανονίσουμε μια επίσκεψη μαζί.

Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24053181 - 24623 Großenaspe

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robert Rothböck

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com