Großenaspe

Új ár: Modern élet stílussal és kényelemmel – Egy otthon, amelybe beleszerethetünk.

VP azonosító: 24053181



VÉTELÁR: 749.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 950 m²

VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Áttekintés

VP azonosító	24053181
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2018
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	749.500 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

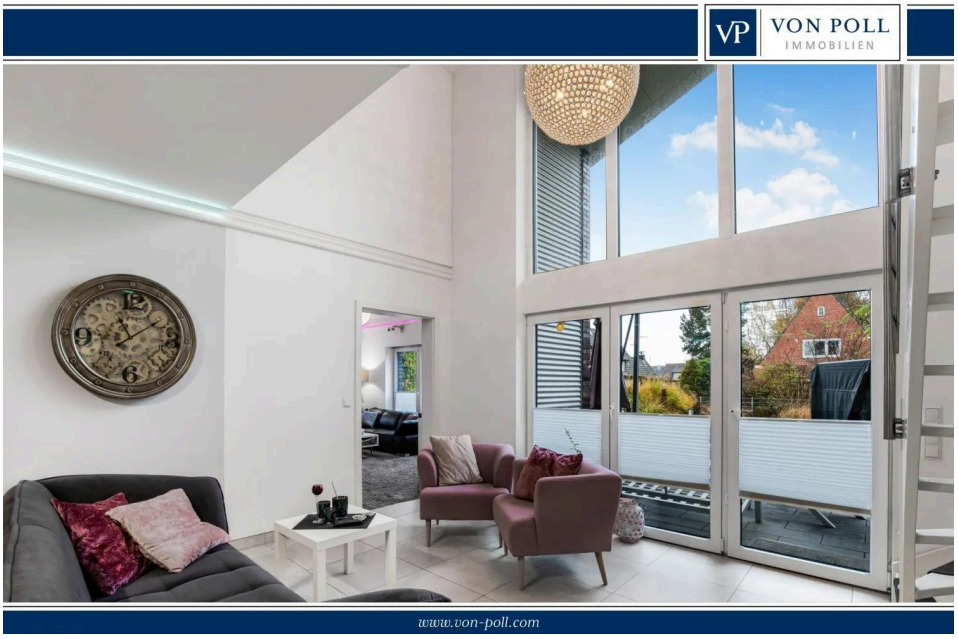
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.10.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	54.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

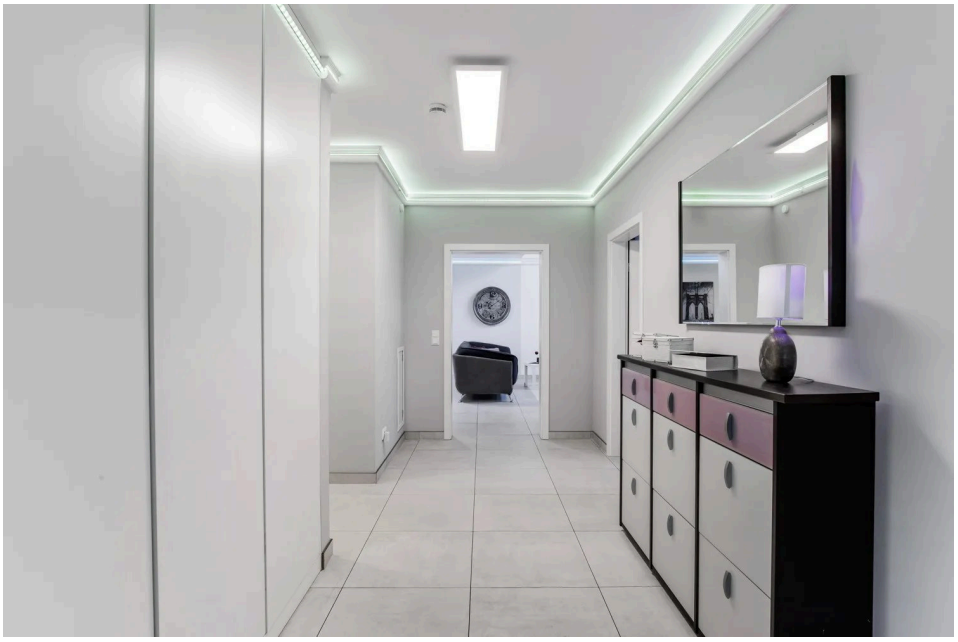
Az ingatlan

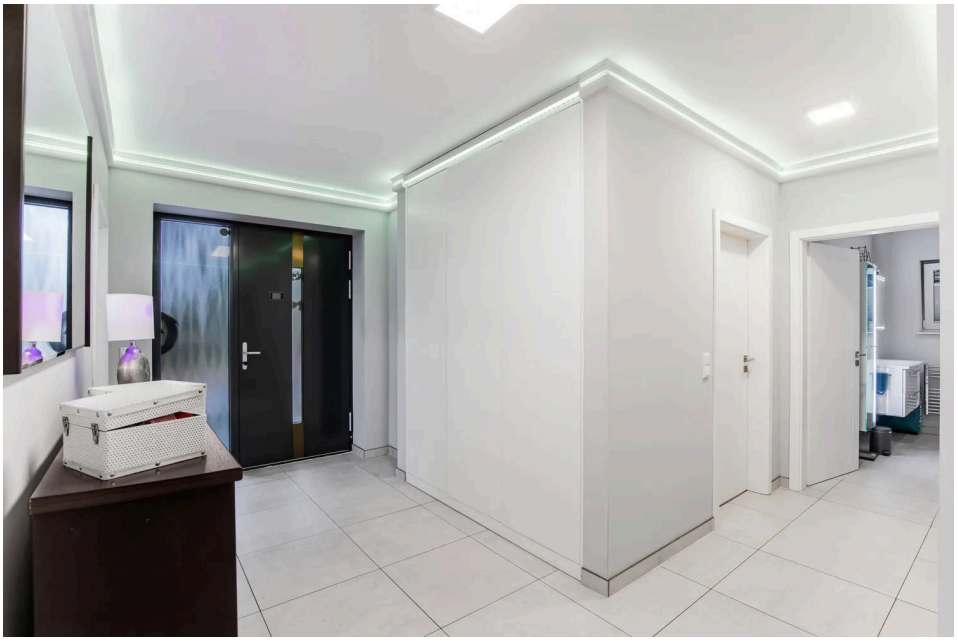




VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

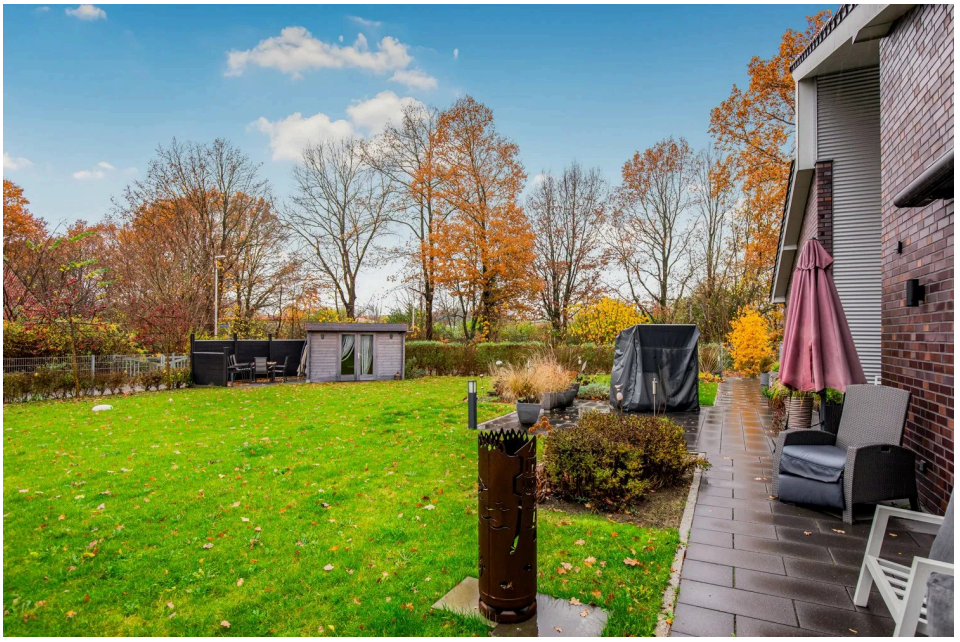
Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan



VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az ingatlan





VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Az elso benyomás

Üdvözöljük egy olyan ingatlanban, amely a modern életstílust a vidéki bájjal ötvözi, és megfelel a legmagasabb igényeknek. Ez a 2018-ban épült exkluzív ház egy bájos, 3000 lakosú faluban található Schleswig-Holstein szívében, természet ölelésében, mégis tökéletesen kapcsolódik Hamburghoz, Kielhez, Neumünsterhez és Bad Bramstedthez. Itt a stílus, a kényelem és a nyugodt környezet egyesül egy inspiráló életteret teremtve. A világos ház, 220 m²-es tágas lakóterülettel, egy 950 m²-es telken terül el, napos, déli fekvésu. A nagy ablakok természetes fénnyel árasztják el a belso teret, hívogató, nyitott légkört teremtve. A luxusfelszereltség és a kiváló minoségu anyagok minden részletben megmutatkoznak – az elegáns, világosszürke matt konyhától a prémium Miele készülékekkel a stílusos kandallón át, amely a nappalit és étkezot hangulatos oázissá varázsolja a huvösebb napokon. Összesen hét szobájával, köztük négy rugalmasan használható hálószobájával az ingatlan boséges helyet kínál családok, vendégek vagy akár egy dolgozószoba számára is. Két ízlésesen kialakított fürdoszoba, köztük egy luxus, saját fürdoszobával, maximális kényelmet garantál. A házban padlófutés, amelyet egy jövoálló Bosch hibrid gázkazán muködtet, nemcsak hatékony, de már elokészített hoszivattyús muködésre is. Napelemek vannak telepítve, és a közelben, az utcában már lefektették a biomassza eromuhöz való jövobeli csatlakozást is. Az emeleten egy tágas galéria található, amelyet jelenleg irodaként használnak – egy rugalmasan alakítható tér, amely sportolásnak, hobbinak vagy egy privát könyvtárnak is helyet ad. A praktikus tárolóhelyek további helyet vagy bovítési lehetoséget biztosítanak. Mivel az ingatlan vegyes funkciójú területen található, kereskedelmi hasznosítás is lehetséges. A ház és a kert jól megtervezett világítási koncepciója hangulatos hangulatot áraszt az ingatlanban, még sötétedés után is. A földszinti ablakok szinte mindegyikén redonyök, a kertben automata öntözorendszer, a folyosón beépített szekrény, valamint az ingatlan hátsó részén számos fészer és fedett tároló teszi különösen kényelmessé a mindennapokat. A jármuvek számára két férohelyes gépkocsibeálló, négy kültéri parkolóhely, valamint egy további hely egy utánfutó vagy lakóautó számára áll rendelkezésre. A házat akadálymentesített kialakítása is jellemzi. Például a fo hálószobába extra széles, küszöb nélküli ajtókat építettek be. Lehetoség van arra is, hogy késobb a fo nappaliból és a hálószobából két különálló lakóegységet alakítsanak ki, mindegyik saját bejárattal, ha a gyerekek elköltöznek, vagy a ház késobb túl nagy lenne az önálló élethez. Ez az álomotthon a modern életstílust ötvözi a fenntartható megoldásokkal és a tökéletesen átgondolt alaprajzzal. Egy pezsgo közösség idilli környezetében páratlan életminoséget élvezhet. Fedezze fel új otthonát – egy olyan helyet, ahol még az otthoni munkavégzés is egy mini-nyaralásnak tunik. Várjuk megkeresését, és ha komolyan érdeklodik, egy közös megtekintés megszervezésére is.

VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24053181 - 24623 Großenaspe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com