Großenaspe

Nuovo prezzo: vivere in stile moderno con stile e comfort – una casa di cui innamorarsi.

Codice oggetto: 24053181



PREZZO D'ACQUISTO: 749.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 950 m²

Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24053181
Superficie netta	ca. 220 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	749.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

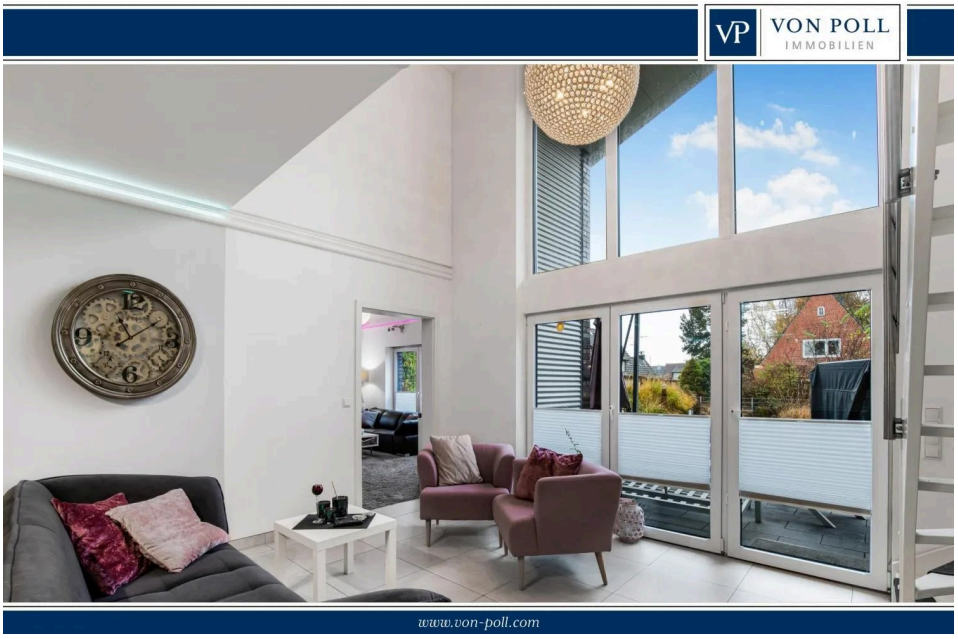
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	01.10.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	54.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

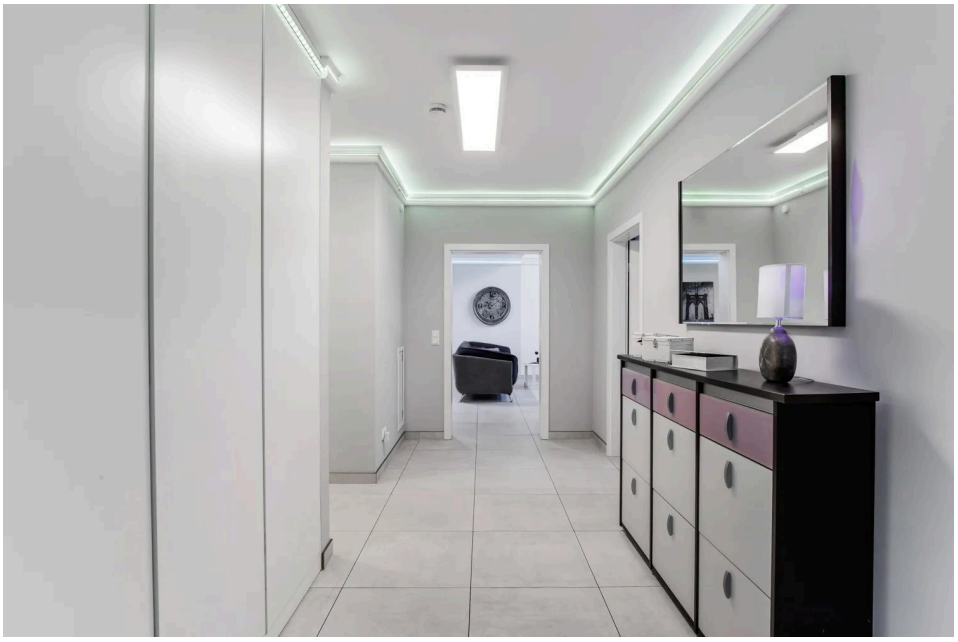
La proprietà

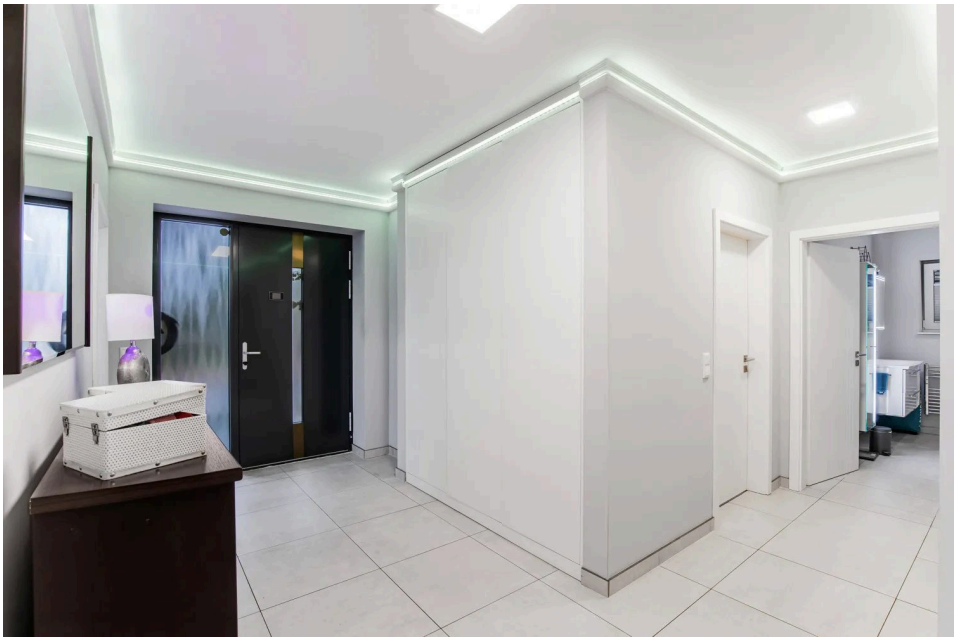




Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

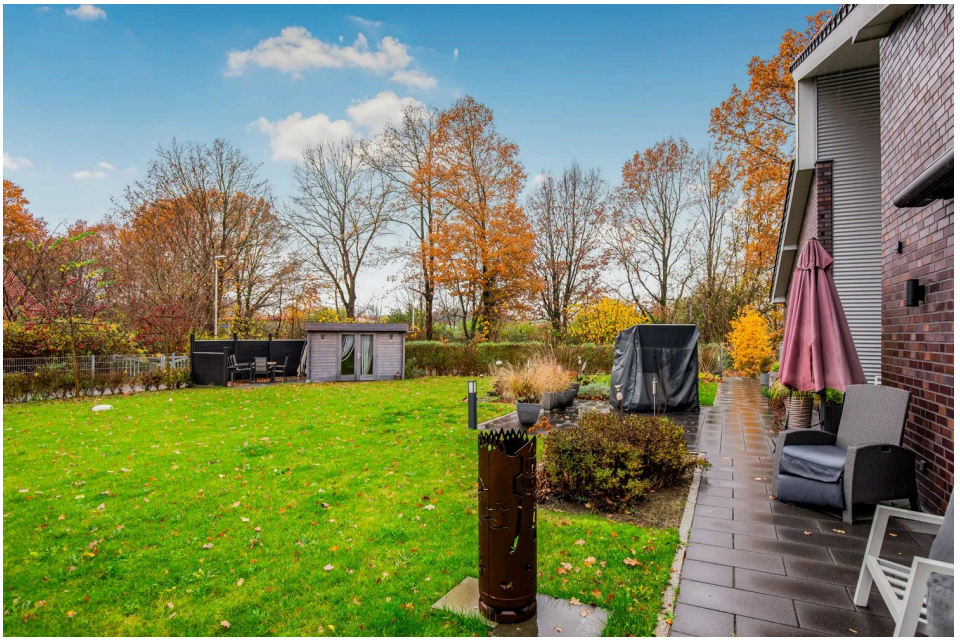
La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà



Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

La proprietà





Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

Una prima impressione

Benvenuti in una proprietà che coniuga stile di vita moderno e fascino rurale, soddisfacendo i più alti standard. Questa esclusiva casa, costruita nel 2018, si trova in un grazioso villaggio di 3.000 abitanti nel cuore dello Schleswig-Holstein, immersa nella natura ma perfettamente collegata ad Amburgo, Kiel, Neumünster e Bad Bramstedt. Qui, stile, comfort e un ambiente tranquillo si fondono per creare uno spazio abitativo che ispira. La casa luminosa, con un'ampia superficie abitabile di 220 m², si estende su un terreno di 950 m² con un soleggiato orientamento a sud. Ampie finestre inondano gli interni di luce naturale, creando un'atmosfera invitante e aperta. Le finiture di lusso e i materiali di alta qualità sono evidenti in ogni dettaglio: dall'elegante cucina grigio chiaro opaco con elettrodomestici Miele di alta qualità, all'elegante camino che trasforma la zona giorno e pranzo in un'oasi accogliente nelle giornate più fredde. Con un totale di sette stanze, di cui quattro camere da letto utilizzabili in modo flessibile, la proprietà offre ampio spazio per famiglie, ospiti o un ufficio domestico. Due bagni dal design raffinato, tra cui una lussuosa vasca da bagno completa en-suite, garantiscono il massimo comfort. Il riscaldamento a pavimento in tutta la casa, alimentato da una caldaia ibrida a gas Bosch a prova di futuro, non è solo efficiente, ma anche predisposto per il funzionamento con una pompa di calore. Sono installati pannelli solari termici e un futuro collegamento a una centrale a biomassa è già predisposto nella vicina strada. Al piano superiore si trova un'ampia galleria, attualmente utilizzata come ufficio: uno spazio flessibile che potrebbe ospitare anche attività sportive, hobby o una biblioteca privata. Pratici ripostigli offrono ulteriore spazio o potenziale di ampliamento. Poiché l'immobile si trova in una zona ad uso misto, è possibile anche un uso commerciale. L'illuminazione ben progettata per la casa e il giardino immerge l'immobile in un'atmosfera suggestiva, anche dopo il tramonto. Le tapparelle su quasi tutte le finestre del piano terra, un sistema di irrigazione automatico per il giardino, un armadio a muro nel corridoio e diverse tettoie e pensiline sul retro della proprietà rendono la vita quotidiana particolarmente confortevole. Per i vostri veicoli sono disponibili un posto auto coperto con due posti auto, quattro posti auto esterni e un ulteriore spazio per un rimorchio o un camper. La casa si caratterizza anche per le sue caratteristiche di accessibilità. Ad esempio, nella suite padronale sono state integrate porte extra larghe e senza soglia. C'è anche la possibilità di creare in un secondo momento due unità abitative separate dalla zona giorno principale e dalla suite padronale, ciascuna con ingresso indipendente, nel caso in cui i figli dovessero traslocare o la casa diventasse troppo grande per una vita indipendente in età avanzata. Questa proprietà da sogno combina uno stile di vita moderno con caratteristiche di sostenibilità e una planimetria perfettamente studiata. Immersa nell'ambiente idilliaco di una vivace comunità, godrete di una qualità della vita senza pari. Scoprite la vostra nuova casa: un luogo dove anche lavorare da casa sembra una mini-vacanza. Attendiamo con ansia la vostra richiesta e, se siete seriamente interessati, di organizzare insieme una visita.

Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24053181 - 24623 Großenaspe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com