Großenaspe

Neuer Preis: Modernes Wohnen mit Stil und Komfort – Ein Zuhause zum Verlieben

Objektnummer: 24053181



KAUFPREIS: 749.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 950 m²

Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Auf einen Blick

Objektnummer	24053181
Wohnfläche	ca. 220 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	749.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

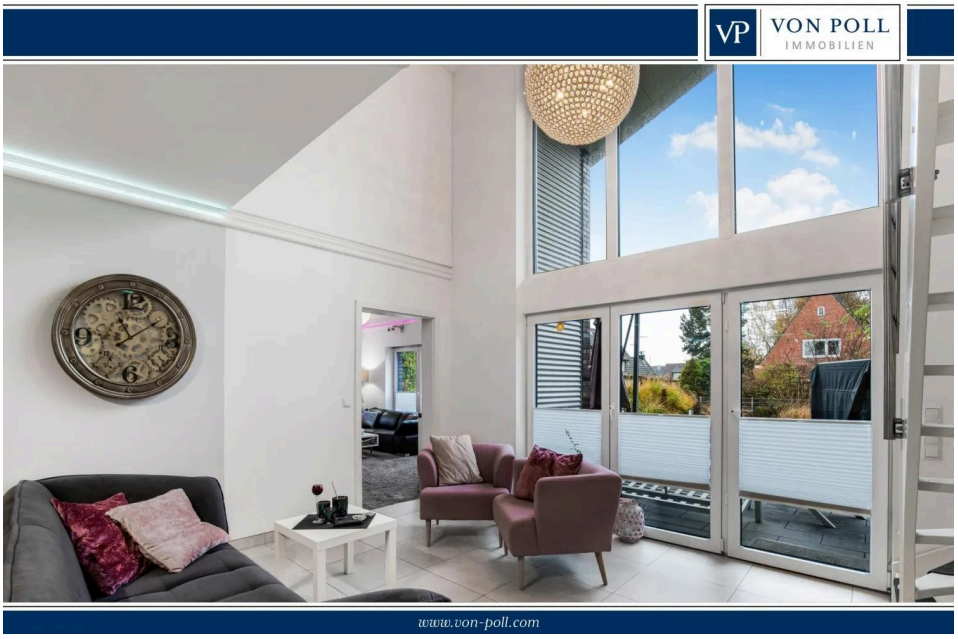
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	01.10.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	54.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

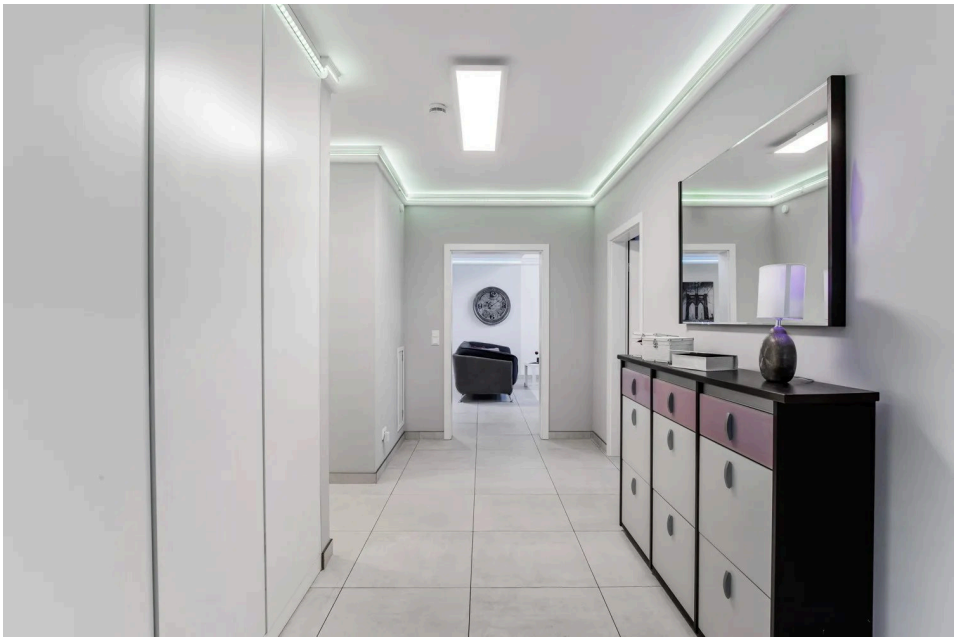
Die Immobilie

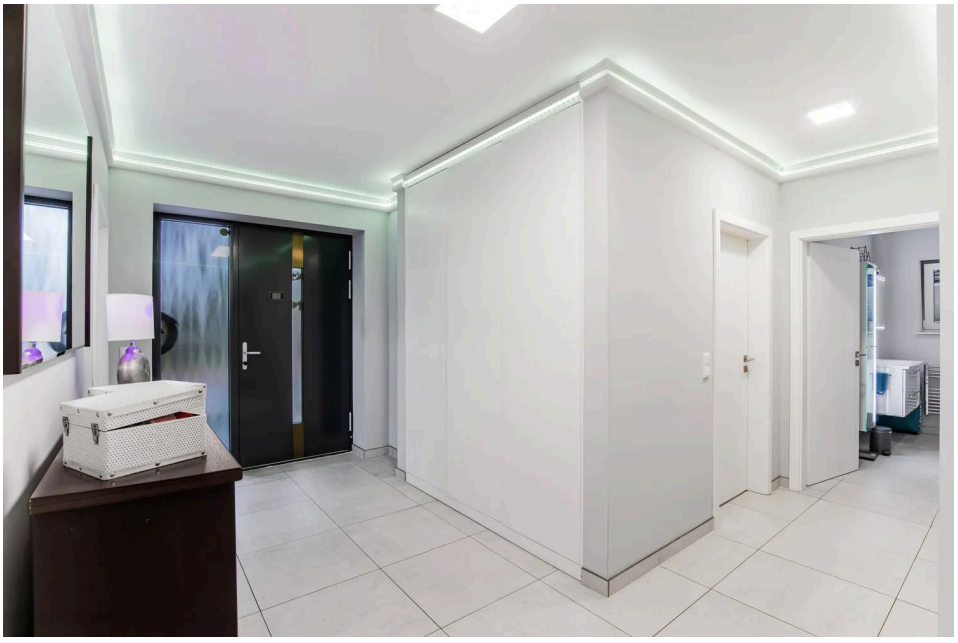




Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

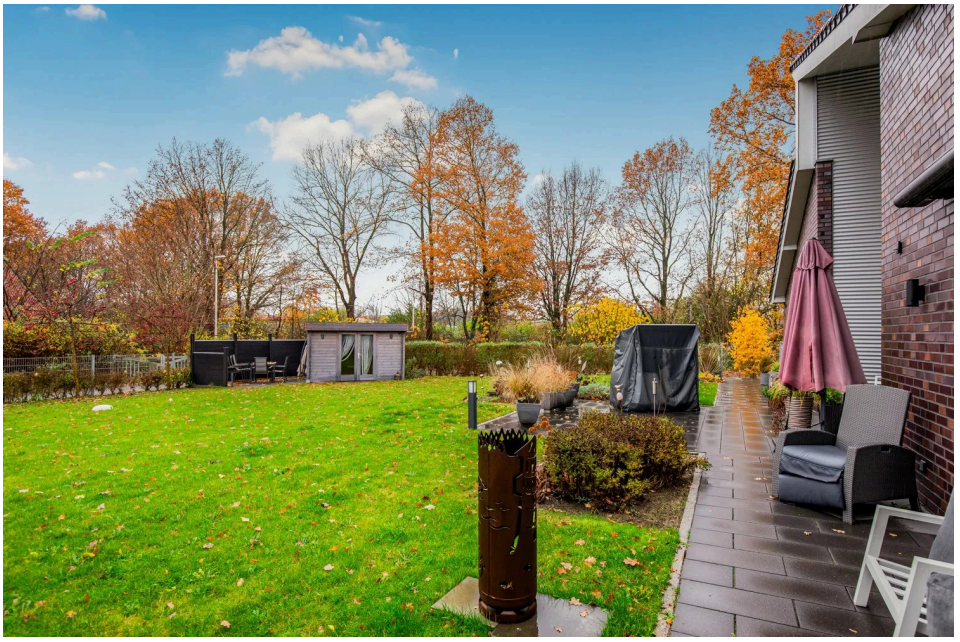
Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie



Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Die Immobilie





Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Ein erster Eindruck

Willkommen in einer Immobilie, die modernes Wohnen mit ländlicher Idylle verbindet und höchsten Ansprüchen gerecht wird. Dieses exklusive Haus aus dem Jahr 2018 liegt in einer charmanten 3000-Seelengemeinde im Herzen von Schleswig-Holstein, umgeben von Natur und dennoch perfekt angebunden an Hamburg, Kiel, Neumünster und Bad Bramstedt.

Hier verschmelzen Stil, Komfort und eine ruhige Umgebung zu einem Lebensraum, der begeistert.
Das lichtdurchflutete Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 220 m² erstreckt sich über ein 950 m² großes Grundstück in sonniger Südausrichtung. Große Glasflächen lassen den Innenraum in natürlichem Licht erstrahlen und schaffen eine einladende, offene Atmosphäre.

Die luxuriöse Ausstattung mit hochwertigen Materialien zeigt sich in jedem Detail – von der eleganten Küche in Hellgrau-Matt-Optik mit Premium-Einbaugeräten der Marke Miele bis hin zu einem stilvollen Ofen, der den Wohn-Essbereich an kühlen Tagen in eine behagliche Wohlfühloase verwandelt.

Mit insgesamt sieben Zimmern, darunter vier flexibel nutzbare Schlafzimmer, bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Gäste oder ein Homeoffice. Zwei geschmackvoll gestaltete Badezimmer, darunter ein luxuriöses En-suite-Vollbad, garantieren höchsten Komfort. Die Fußbodenheizung im gesamten Haus, angetrieben von einer zukunftssicheren Bosch-Hybrid-Gastherme, ist nicht nur effizient, sondern auch bereits auf den Betrieb mit einer Wärmepumpe vorbereitet. Solarthermie ist installiert, und ein zukünftiger Anschluss an ein Biomasse-Kraftwerk ist bereits in Reichweite in der Strasse verlegt.

Im Obergeschoss empfängt Sie eine großzügige Galerie, die aktuell als Büro genutzt wird – eine flexible Fläche, die ebenso Raum für Sport, Hobby oder eine private Bibliothek bietet. Praktische Abseiten sorgen für zusätzlichen Stauraum oder Ausbaureserven. Generell, da die Immobilie in einem Mischgebiet liegt, ist auch die gewerbliche Nutzung möglich.

Das durchdachte Lichtkonzept für Haus und Garten taucht die Immobilie auch bei Dunkelheit in eine stimmungsvolle Atmosphäre. Rollläden im Erdgeschoss an fast allen Fenstern, eine automatische Bewässerungsanlage für den Garten, ein Einbauschrank im Flur sowie mehrere Schuppen und Unterstände im hinteren Bereich des Grundstücks machen den Alltag besonders komfortabel.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport mit zwei Stellplätzen, vier Außenstellplätze sowie ein zusätzlicher Stellplatz für Anhänger oder ein Wohnmobil zur Verfügung.

Das Haus zeichnet sich ebenfalls dadurch aus, daß es barrierearm ist. So wurde z.B. an extra breite Türen ohne Schwellen im Elterntrakt gedacht. Auch besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt aus dem Wohntrakt und Elterntrakt zwei separate Wohneinheiten zu realisieren, mit jeweils eigenem Zugang, falls die Kinder aus dem Haus sind oder das Haus zu groß zur eigenen Bewirtschaftung wird im Alter.

Dieses traumhafte Anwesen kombiniert modernes Wohnen mit einer nachhaltigen Ausstattung und einem perfekt durchdachten Raumkonzept. Eingebettet in die idyllische Umgebung einer lebendigen Gemeinde, genießen Sie hier eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – ein Ort, an dem selbst im Home-Office jeder Tag ein kleines Stück Urlaub ist.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bei einem ernst gemeinten Interesse auf unsere gemeinsame Besichtigung.

Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24053181 - 24623 Großenaspe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com