Ascheffel

Ankommen, abschalten, wohlfühlen – hyggelig und energieeffizient wohnen vor den Toren Eckernfördes

Objektnummer: 25053139.1



KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 578 m²

Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

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

Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Auf einen Blick

Objektnummer	25053139.1
Wohnfläche	ca. 156 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	398.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	30.09.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	38.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Die Immobilie





Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Die Immobilie





Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Die Immobilie





Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Die Immobilie





Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Die Immobilie





Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/rendsburg*



Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Die Immobilie





Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Ein erster Eindruck

Inmitten einer ruhigen, naturnahen Umgebung erwartet Sie dieses im Jahr 1994 erbaute und liebevoll gepflegte Kettenhaus. Es vereint skandinavische Wohnkultur mit einem durchdachten Energiekonzept und bietet eine außergewöhnlich warme und einladende Atmosphäre. Natürliche Materialien, insbesondere viel sichtbares Holz, schaffen ein behagliches Wohngefühl, das durch eine harmonische Raumaufteilung und lichtdurchflutete Wohnbereiche ergänzt wird.

Im Herzen des Hauses liegt der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse – ein Ort, der zu jeder Jahreszeit zum Verweilen einlädt. Die Fußbodenerwärmung in Küche, Flur und Wohn-/Esszimmer sorgt für wohlige Wärme und trägt zum gemütlichen Wohnambiente bei. Ein neu installierter dänischer Kaminofen aus dem Jahr 2024 unterstreicht den wohnlichen Charakter zusätzlich und macht das Zuhause besonders in der kälteren Jahreszeit zu einem echten Rückzugsort.

Die gepflegte Einbauküche aus dem Jahr 2005 ist funktional und zeitlos gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen. In der angeschlossenen Speisekammer können Vorräte gelagert werden. Abgerundet wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein modernes Gäste-WC sowie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang.

Eine massive Holztreppe führt in das Dachgeschoss des Hauses. Hier befinden sich vier gut geschnittene Räume, die als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein echtes Highlight dieser Etage ist das moderne Badezimmer mit freistehender Badewanne, bodengleicher Dusche und stilvollem Doppelwaschtisch.

Technisch ist das Haus hervorragend aufgestellt: Eine Luft-Wärmepumpe versorgt die Immobilie effizient mit Heizwärme, während die bereits im Jahr 2007 installierte Photovoltaikanlage zur umweltfreundlichen Stromerzeugung beiträgt. Diese Kombination reduziert nicht nur die laufenden Kosten, sondern unterstützt auch einen nachhaltigen Lebensstil.

Dieses Zuhause richtet sich an Menschen, die Wert auf eine nachhaltige, gepflegte Ausstattung legen und gleichzeitig das Ursprüngliche, das Natürliche und das Gemütliche lieben. Die Kombination aus Holz, moderner Technik und der ruhigen Lage vor den Toren Eckernfördes macht dieses Haus zu einem Ort, an dem man ankommt – und bleiben möchte.

Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Ausstattung und Details

- Ruhige, naturnahe Lage
- Durchdachte Raumaufteilung
- Luft-Wärmepumpe auf dem Jahr 2025
- Fußbodenerwärmung im Flur, in der Küche, im Wohn-/Esszimmer und im Bad
- Dänischer Kaminofen (2024)
- Isolierverglaste Holzfenster
- Erneuerung der Terrassentür im Jahr 2024 (Dreifachverglasung)
- Zeitloses Gäste-WC (2014)
- Modernes Vollbad (2013)
- Photovoltaikanlage (2007)
- Gepflegte Einbauküche (2005)
- Geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang
- Große Terrasse mit Überdachung
- Stilvoller Garten mit Gartenhaus und Hochbeeten
- Ruhige, naturnahe Lage

Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Alles zum Standort

Die rund 1.000 Einwohner zählende Gemeinde Ascheffel liegt im Naturpark Hüttener Berge im Städtedreieck Eckernförde, Rendsburg und Schleswig. Die Bundesstraße B 203 verläuft südlich der Gemeinde und verbindet sie verkehrsgünstig mit den umliegenden Städten. Die Autobahn A7 (Anschlussstelle Owschlag) ist in etwa 10 Minuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Hamburg und Flensburg. Von Ascheffel aus erreichen Sie die Ostsee in einer Viertelstunde, Sankt Peter Ording an der Nordsee in einer guten Stunde, die Grenze zu Dänemark in weniger als einer Stunde, die Landeshauptstadt Kiel in einer halben Stunde und Hamburg in einer guten Stunde.

Im Ort gibt es jeweils zwei Kindertagesstätten und Grundschulen (deutsch und dänisch). eine Tierarztpraxis und ein Alten- und Pflegeheim.

Die landschaftliche Umgebung ist durch sanfte Hügel, Wälder und Seen geprägt. Der nahe gelegene Aschberg ist mit rund 98 Metern eine der höchsten Erhebungen in Schleswig-Holstein und bietet einen weiten Ausblick über die Region. Die Umgebung lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Reiten und Segeln auf der Schlei ein.

Objektnummer: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

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: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com