Hohn

Stilvolles Anwesen mit Charakter – Wohnen auf höchstem Niveau in ruhiger Feldrandlage

Objektnummer: 26053219



KAUFPREIS: 880.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 314 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1968 m²

Objektnummer: 26053219 - 24806 Hohn

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

Objektnummer: 26053219 - 24806 Hohn

Auf einen Blick

Objektnummer	26053219
Wohnfläche	ca. 314 m²
Zimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	880.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 166 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26053219 - 24806 Hohn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	138 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.10.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26053219 - 24806 Hohn

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Einfamilienhaus wurde 1998 in ruhiger Feldrandlage der Gemeinde Hohn errichtet. Es vereint klassische Architektur mit modernen Annehmlichkeiten und überzeugt durch hochwertige Ausstattung, klare Linien und einen lichtdurchfluteten Grundriss, der Großzügigkeit, Privatsphäre und hohen Wohnkomfort harmonisch verbindet.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich, der durch den offenen Luftraum, edle Granitfußböden und ein helles Farbspiel Eleganz und Offenheit ausstrahlt. Nahezu nahtlos führt der Weg weiter in den ca. 120 m² großen Wohn- und Essbereich mit dänischem Kaminofen und in die voll ausgestattete Küche, die selbst höchsten Ansprüchen gerecht wird. Der raffinierte Grundriss mit mehreren Sitzbereichen sorgt für optische Abgrenzungen, ohne das Gefühl von Großzügigkeit zu beeinträchtigen. Große Fensterfronten öffnen den Blick auf die Terrasse und den stilvoll angelegten Garten – mit farbenfrohen Beeten, üppigem Grün und vielen romantischen Rückzugsorten. Ein Ort voller Ruhe und Atmosphäre, der sich auf Bildern kaum einfangen lässt. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befinden sich außerdem zwei geräumige Arbeitszimmer, Wirtschaftsräume sowie ein modernes Gäste-WC.

Ein lichtdurchfluteter Verbindungsgang führt trockenen Fußes sowohl in das separate Gartenhaus – ein privates Spa direkt im eigenen Zuhause – als auch in das Nebengebäude. Dieses beherbergt u.a. eine großzügige Garage mit elektrischem Tor, eine Werkstatt mit Gartenzugang, den Heizungsraum sowie umfangreiche Abstellmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss des Nebentrakts, das derzeit als Billardzimmer genutzt wird.

Das Dachgeschoss des Wohnhauses bietet mit insgesamt vier hellen Schlafzimmern, eines davon mit separater Ankleide, viel Platz für Familie und Gäste. Zwei modern ausgestattete Bäder, teilweise mit Whirlpoolwanne, bieten gleichermaßen Komfort und Entspannung.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie auf dem neuesten Stand: Eine moderne Gasbrennwerttherme mit Solarthermie (erneuert 2020) gewährleistet eine effiziente Wärme- und Warmwasserversorgung. Der vorhandene Glasfaseranschluss sorgt für schnelle Internetverbindungen – perfekt für Homeoffice, Streaming oder moderne Kommunikation.

Dieses Haus verbindet architektonische Raffinesse, durchdachte Funktionalität und absolute Privatsphäre – Wohnen auf höchstem Niveau.

Objektnummer: 26053219 - 24806 Hohn

Ausstattung und Details

- Lichtdurchflutete, offene Grundrissgestaltung
- Raumhöhe von 2,75m im gesamten Erdgeschoss des Wohnhauses
- Glasfaseranschluss
- Gasbrennwertheizung mit Solarthermie zur Warmwasserbereitung (Baujahr 2020)
- Redundante Beheizung mit Heizflächen und Fußbodenheizung.
- Isolierverglaste Holzfenster mit Aluminiumbeschichtung
- Hochwertige Granitböden, Echtholzdielen und Steinzeugfliesen
- Offene Küche mit Kochinsel
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offenem Wintergarten auf ca. 100 m² Wohnfläche
- Modernes Gäste-WC
- Drei zeitlose Bäder
- Kaminofen
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Lichtdurchfluteter, beheizter Verbindungsgang zum Gartenhaus und zum Nebengebäude
- Finnische Sauna
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Große Werkstatt mit Zugang in den Garten
- Kühlraum
- Mehrere Abstell- und Wirtschaftsräume
- Stilvolle Gartenanlage mit unterschiedlichen Terrassen
- Gartendusche
- Zahlreiche Außenstellplätze
- Ruhige Feldrandlage

Objektnummer: 26053219 - 24806 Hohn

Alles zum Standort

Wer weder auf Freizeit- noch auf Wohnqualität verzichten und gleichzeitig naturnah wohnen möchte, wird sich in der ca. 2.800 Einwohner zählenden Gemeinde Hohn wohlfühlen. Der Ort liegt zwischen den Flüssen Sorge und Eider, etwa 10 Kilometer westlich von Rendsburg, direkt an der Bundesstraße 202 in Richtung Eiderstedt. Heide ist mit dem Auto in ca. 15-20 Minuten und die A7 in 10 Minuten zu erreichen. Die Autobahn A7 ist in nur etwa 10 Minuten erreichbar, Heide in ca. 15 bis 20 Minuten. Hohn selbst bietet eine gute Grundversorgung mit einem Supermarkt, einer Apotheke, mehreren Bäckereien, Ärzten, Kindergärten und Schulen.

Weitere Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen finden Sie zudem in der 10-15 Minuten entfernten Kreisstadt Rendsburg. Der ansprechende Stadtkern Rendsburgs sowie der Nord-Ostsee-Kanal laden zum Bummeln und Flanieren, zu ausgiebigen Spaziergängen und zu ausgedehnten Radtouren ein.

Objektnummer: 26053219 - 24806 Hohn

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: 26053219 - 24806 Hohn

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