

Ostenfeld

# Erstbezug: Neubau-Doppelhaushälfte in ländlicher Lage

Objektnummer: 26053094



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 220 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld**

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

Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Auf einen Blick

|               |                        |             |  |
|---------------|------------------------|-------------|--|
| Objektnummer  | 26053094               | Mietpreis   | 1.600 EUR  |
| Wohnfläche    | ca. 120 m <sup>2</sup> | Nebenkosten | 200 EUR  |
| Dachform      | Satteldach             | Haus        | Doppelhaushälfte   |
| Bezugsfrei ab | 08.05.2026             | Bauweise    | Massiv   |
| Zimmer        | 4                      | Ausstattung | Terrasse, Gäste-<br>WC, Garten/-<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |
| Schlafzimmer  | 3                      |             |  |
| Badezimmer    | 1                      |             |  |
| Baujahr       | 2025                   |             |  |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz          |             |  |

Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |                             |                             |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen        | BEDARF                      |
| Wesentlicher Energieträger | Holz             | Endenergiebedarf            | 101.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 17.02.2036       | Energie-Effizienzklasse     | D                           |
|                            |                  | Baujahr laut Energieausweis | 2025                        |

Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## 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.: 0431 - 98 26 04 0**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
kiel@von-poll.com | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld

## Die Immobilie

Unser Team in Kiel:  
*ausgezeichnet für Kompetenz  
und Innovationskraft*



## Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN  
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin



**Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld**

## Ein erster Eindruck

Diese im Jahr 2026 fertiggestellte Doppelhaushälfte wird als Erstbezug angeboten und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>. Die insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer, bieten eine durchdachte und zugleich komfortable Raumaufteilung – ideal für Paare oder Familien. Die gehobene Ausstattungsqualität zeigt sich sowohl in der Auswahl hochwertiger Materialien als auch in den sorgfältig abgestimmten Details, die ein modernes und angenehmes Wohnambiente schaffen.

Die offene Einbauküche mit zentraler Kücheninsel bildet den Mittelpunkt des Hauses und ist mit einem hochwertigen Induktionsherd ausgestattet. Sie lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein. Zahlreiche Steckdosen in allen Räumen gewährleisten eine komfortable Nutzung moderner Technik. Stilvolle Deckenspots im Flur und in den Bädern setzen gezielte Lichtakzente und unterstreichen das zeitgemäße Wohnkonzept. Für ein besonders angenehmes Raumgefühl sorgt die im gesamten Haus verlegte Fußbodenheizung, die ohne sichtbare Heizkörper auskommt.

Mit zwei modern ausgestatteten Badezimmern, darunter ein großzügiges Duschbad, ist ein hoher Wohnkomfort für Familie und Gäste gewährleistet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum sorgt für eine optimale Organisation im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der angeschlossene Schuppen mit eigenem Stromanschluss. Dieser eignet sich nicht nur ideal zur Unterbringung von Gartengeräten, sondern bietet auch Raum für handwerkliche oder kreative Projekte. Der vorhandene Glasfaseranschluss ermöglicht schnelles Internet und schafft beste Voraussetzungen für Homeoffice und digitale Anwendungen.

Die Kombination aus Fliesen- und Laminatböden vereint eine moderne Optik mit hoher Funktionalität und Pflegeleichtigkeit. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zu sonnigen Stunden im Freien ein, während der Gartenbereich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten nach eigenen Vorstellungen bietet.

Insgesamt präsentiert sich diese charmante Doppelhaushälfte als durchdachtes und zukunftsorientiertes Zuhause. Die gelungene Architektur, die hochwertige Ausstattung sowie praktische Extras wie der Schuppen, die durchgängige Fußbodenheizung und der Glasfaseranschluss machen diese Immobilie zu einem attraktiven Gesamtpaket für modernes Wohnen.

**Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld**

## Ausstattung und Details

- Erstbezug – Fertigstellung 2026
- Ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Gehobene Ausstattungsqualität
- Nachhaltige Hackschnitzelheizung + Fußbodenheizung im gesamten Haus (keine sichtbaren Heizkörper)
- Offene Einbauküche mit Kücheninsel
- Hochwertiger Induktionsherd
- Ausreichend Steckdosen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Moderne Spots im Flur und in den Badezimmern
- Zwei Badezimmer: Großzügiges Duschbad & separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Glasfaseranschluss vorhanden (ideal für Homeoffice)
- Südlich ausgerichtete Terrasse
- Garten mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Schuppen mit eigenem Stromanschluss

**Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld**

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in zentraler Position von Ostenfeld, einer charmanten Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Die Lage verbindet eine ruhige, ländlich geprägte Umgebung mit einer angenehmen Wohnqualität, die besonders bei Familien und Naturliebhabern geschätzt wird.

Das unmittelbare Umfeld ist durch eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern sowie umliegende landwirtschaftliche Flächen geprägt. Dank des geringen Verkehrsaufkommens und der gewachsenen Nachbarschaft entsteht ein entspanntes und harmonisches Wohnumfeld.

Trotz der naturnahen Lage ist eine gute Anbindung an die umliegenden Städte gegeben. Die nahegelegene Stadt Rendsburg ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet eine umfangreiche Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztlicher Versorgung sowie einem vielseitigen Freizeit- und Kulturangebot. Auch die Landeshauptstadt Kiel ist gut erreichbar und erweitert das Angebot an Arbeitsplätzen, Hochschulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturellen und maritimen Freizeitangeboten erheblich.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung lädt zu Aktivitäten im Freien ein – ob Spaziergänge, Fahrradtouren oder weitere Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zu urbaner Infrastruktur.

**Objektnummer: 26053094 - 24790 Ostenfeld**

## Weitere Informationen

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: 26053094 - 24790 Ostenfeld**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)