

Alveslohe

Traumhaftes Familienidyll: Moderne Immobilie mit Saunahaus und Wintergarten

Objektnummer: 24276005



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.896 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 456 m²

Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

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

Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Auf einen Blick

Objektnummer	24276005
Wohnfläche	ca. 158 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2001
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	keine Mieterprovision
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	129.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.11.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Die Immobilie



Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Die Immobilie



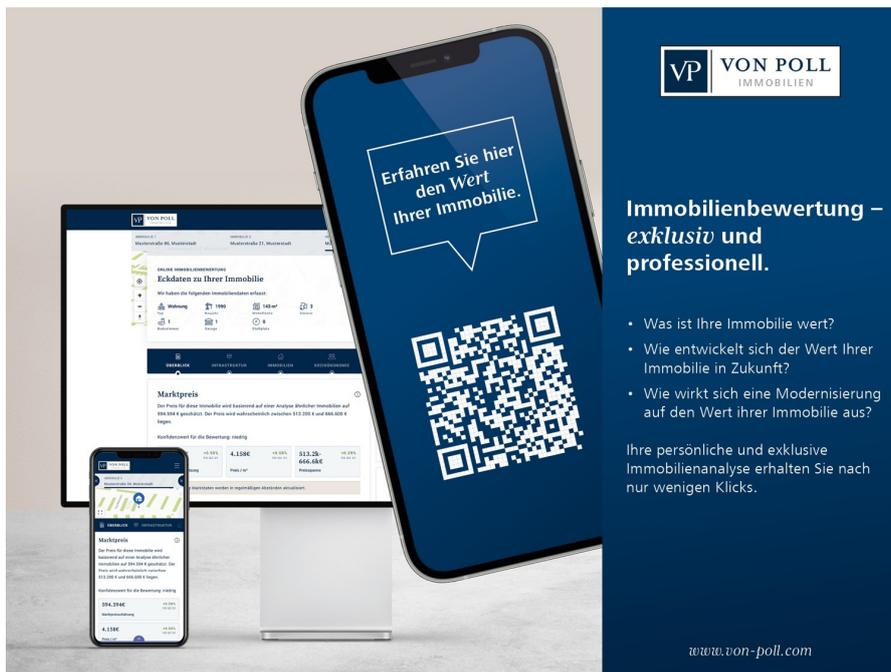
Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Die Immobilie



Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

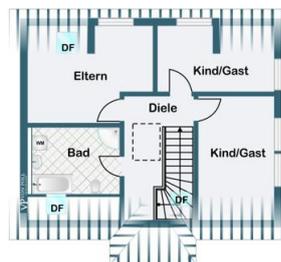
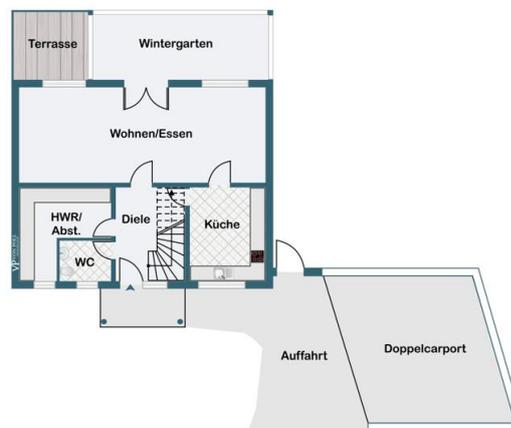
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

www.von-poll.com

Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Ein erster Eindruck

Diese herrliche Immobilie wird Sie begeistern! Einfach einziehen und sich wohlfühlen... Das 2001 erbaute Anwesen befindet sich auf einem ca. 456 m² Grundstück mit pflegeleichtem Garten. Durch die ruhige, aber dennoch zentrale Anbindung eignet sich die Immobilie perfekt für Familien. Mit einem klaren und optimal geschnittenen Grundriss überzeugt das Haus mit vier sonnigen und individuell nutzbaren Räumen, welche sich großzügig über eine Wohnfläche von ca. 158 m² (incl. Warm-Wintergarten und Saunahaus) verteilen. Über die Diele gelangen Sie in den repräsentativen Wohn- und Essbereich, der durch seine klare Architektur jeden Einrichtungsstil willkommen in Szene setzt. Mit weiter Fensterfront bietet dieser Zugang zum beheizten und klimatisierten Wintergarten. Hier lassen sich zu jeder Jahreszeit wundervolle Stunden verbringen! In dem angrenzenden Garten genießen Sie zudem beinahe von morgens bis abends die Sonne. Sowohl das moderne Gäste-WC, als auch die helle Küche, welche mit sämtlichen namhaften Geräten ausgestattet ist, erreichen Sie ebenfalls über die offen gelegte Diele. Die Massivholztreppe führt Sie in das Obergeschoss, welches neben dem Vollbadezimmer drei weitere, individuell nutzbare Zimmer präsentiert. Hier bieten sich vor allem zwei Kinder- sowie ein Schlafzimmer hervorragend an. Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch die im Garten und über wenige Schritte erreichbare befindliche Sauna im separierten Saunahaus in Blockhausqualität! Hier haben Sie ein Wohnerlebnis der Extraklasse! Und das jeden Tag... Abgerundet wird dieses Angebot durch eine komfortable Garage, sowie ein weiterer Außenstellplatz direkt am Haus. Worauf warten Sie...

Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung (teilweise)
- Klimatisierter und beheizter Wintergarten
- Sauna im separierten Saunahaus mit anschließendem Ruheraum
- Bodentiefe Fenster zum Wintergarten
- Uneinsehbarer und sehr gepflegter Garten
- Modernes Gäste WC
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Vollbadezimmer
- Doppelcarport, verschliessbar

Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Alles zum Standort

Alveslohe, eine charmante Gemeinde im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein, bietet seinen Bewohnern eine idyllische und gleichzeitig praktische Wohnlage. Eingebettet in die ruhige Landschaft, ist Alveslohe umgeben von weiten Feldern und Wäldern, die zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Gemeinde profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A7 sind die größeren Städte Hamburg und Kiel schnell erreichbar, was Alveslohe besonders attraktiv für Pendler macht. Zudem sorgt der örtliche Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Hamburg und Neumünster für eine komfortable öffentliche Verkehrsanbindung. Alveslohe ist nicht nur aufgrund seiner Lage, sondern auch durch seine lebendige Dorfgemeinschaft beliebt. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und einem aktiven Vereinsleben, das von Sport über Kultur bis hin zu Freizeitaktivitäten reicht. Veranstaltungen wie das jährliche Dorffest ziehen sowohl Einheimische als auch Besucher an und fördern das Gemeinschaftsgefühl. Für Familien bietet Alveslohe eine freundliche Umgebung mit Kindergärten und einer Grundschule im Ort. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden größeren Städten gut erreichbar. Mit seiner Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung sowie einer starken Gemeinschaft ist Alveslohe ein idealer Ort für alle, die die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt zu verzichten.

Objektnummer: 24276005 - 25486 Alveslohe

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 129.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24276005 - 25486 Alveslohe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Udo Schmahfeldt

Hamburger Straße 3 Bad Segeberg
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com