Selk

Exklusives Einfamilienhaus in Hanglage mit malerischem Ausblick auf das Selker Noor

Property ID: 24053014

PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 163,54 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 1.674 m²

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

At a glance

Property ID	24053014
Living Space	ca. 163,54 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	599.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 122 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	20.04.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	127.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

The property

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

The property

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

The property

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rensburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/rendsburg

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

The property

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

A first impression

Mit dem Kauf dieses exklusiven Einfamilienhauses könnte dieser atemberaubende Blick auf das Selker Noor schon bald Ihnen gehören! Die Immobilie wurde 1974 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über ca. 285 m² Wohn- und Nutzfläche. Die individuelle Split-Level-Architektur lässt den Wunsch vom Wohnen auf insgesamt vier Ebenen mit fließend ineinander übergehenden Räumen Wirklichkeit werden. Große, strukturierte Holzfenster im Landhausstil sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente, während hochwertige Materialien und Stuckleisten Eleganz und spektakuläre Ausblicke in die Natur Ruhe ausstrahlen. Großzügigkeit spürt man schon beim Betreten des Anwesens, das durch ein imposantes Treppenhaus erschlossen wird. Rechts befinden sich eine praktische Garderobe und ein elegantes Gäste-WC. Zur Linken ist eine geräumige Küche mit Granitarbeitsplatte, viel Stauraum und Arbeitsfläche untergebracht. Ein Tresen und Platz für einen kleinen Tisch bieten den idealen Rahmen für gesellige Momente mit Familie und Freunden beim Kochen. Der Essbereich befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Er besticht nicht nur durch seine Größe und Platz für eine lange Tafel, sondern vor allem durch einen lichtdurchfluteten Erker mit einmaligem Blick auf das Selker Noor. Der Wohnbereich erstreckt sich über eine Halbtreppe nach unten. Panoramafenster und ein offener Giebel unterstreichen das gemütliche, lichtdurchflutete Ambiente. Der raffinierte Grundriss sorgt für eine optische Trennung und bietet Platz z.B. für eine Bibliothek, eine gemütliche Sitzecke oder ein Fernsehzimmer. Von hier aus gelangen Sie auch auf die sonnige Westterrasse. Genießen Sie hier spektakuläre Sonnenuntergänge über dem Noor und erfreuen Sie sich an Ihrem stilvoll angelegten Hanggrundstück. Es bietet romantische Rückzugsorte, zwei kleine Teiche und herrliche Ausblicke in alle Himmelsrichtungen. Individuelle, farbenfrohe Beete und ein zauberhafter Teepavillon verleihen dem Anwesen seinen ganz eigenen Charakter. Ein Paradies für alle, die das Besondere suchen. Im Dachgeschoss befinden sich zwei großzügige Räume. Eines davon wird derzeit als Büro genutzt. Das Schlafzimmer besticht durch seine Sichtbalken und den direkten Zugang zur gefliesten Loggia, auf der man gleich nach dem Aufstehen den ersten Kaffee des Tages genießen kann. Ein hochwertiges Marmorbad mit Dusche ist direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich. Das Untergeschoss ist komplett gefliest und wird derzeit überwiegend als Gästebereich genutzt. Hier befinden sich zwei zu Wohnzwecken eingerichtete Räume und ein gepflegtes Wannenbad. In einem großen Vorratsraum könnte bei Bedarf eine Küche eingebaut werden. Eine Sauna mit angrenzendem Ruhebereich sorgt für Wellness in den eigenen vier Wänden. Ausreichend Stauraum rundet das Raumangebot ab. Eine Garage mit zwei angrenzendem Geräte- und Fahrradräumen komplettiert das Platzangebot der Immobilie und ist über ein Vordach trockenen Fußes direkt vom Haus aus zu erreichen. Ein

Anwesen mit Weitblick für alle, die Entschleunigung suchen - was gibt es Schöneres, als am Wasser zu wohnen?

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

Details of amenities

- Einzigartiger Blick auf das Selker Noor
- Individueller Split-Level-Grundriss mit offener Architektur
- Lichtdurchflutete Räume
- Glasfaseranschluss
- Exklusive Küche mit weißen Fronten und Granit-Arbeitplatte (Baujahr 2012)
- Isolierverglaste Holzfenster mit Sprossen, teilweise aus 2011
- Ölzentralheizung aus 2008
- Gäste-WC und Ensuitebad aus Marmor
- Fußbodenheizung im Fernsehzimmer und im Ensuitebad
- Alarmanlage
- Finnische Sauna
- Praktischer Vollkeller, teilweise zur Wohnzwecken hergerichtet (Nutzfläche)
- Garage mit angeschlossenen Geräte- und Fahrradräumen
- Sonnige Westterrasse mit Markise
- Geschützte Ostterrasse
- Bezaubernder Pavillion aus dem Jahr 2002
- Geflieste Loggia
- Stilvolles Hanggrundstück
- Ruhige Sackgassenlage

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

All about the location

Selk ist eine idyllisch gelegene Gemeinde im Kreis Schleswig-Flensburg. Die Gemeinde liegt am Rande des Naturparks Hüttener Berge und bietet eine landschaftlich reizvolle Umgebung mit vielen Wäldern und Seen, die zu Radtouren und Wanderungen einladen. Das Selker Noor und die nahe gelegene Schlei bieten zudem vielfältige Wassersportmöglichkeiten wie Stand-up-Paddling und Kanufahren. Golfbegeisterte kommen im Golfclub an der Schlei in Güby auf ihre Kosten. Die verkehrsgünstige Anbindung an die B76 und die A7 sowie der öffentliche Personennahverkehr machen die 900-Einwohner-Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien. In Selk gibt es einen Kindergarten und ein reges Vereinsleben. Schulen, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Restaurants und Cafés befinden sich in den Nachbargemeinden Busdorf und Fahrdorf sowie in der Kreisstadt Schleswig und sind bequem in wenigen Autominuten zu erreichen. Auch das renommierte Internat Louisenlund ist nur 10 Kilometer entfernt.

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 127.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24053014 - 24884 Selk

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com