

Ascheffel

# Where coziness has a home - hygge and sustainable living just outside Eckernförde

Property ID: 25053139



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

PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 156 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 578 m<sup>2</sup>

Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

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

Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

## At a glance

Property ID	25053139
Living Space	ca. 156 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1994
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	398.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	38.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.09.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	1994



Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

## The property



Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

## The property





Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

## The property





Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

## The property



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](mailto:rendsburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)



Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

## The property

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE  
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN  
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

## The property

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
BEST 10 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
10.10.2024, 3.000 Makler  
GELEGE: 890-180-22

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten das Preis-Siegel  
Im Test: 48 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe: 9/2024

**MONEY**  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**MONEY**  
DEUTSCHLAND  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24: DEUTSCHLANDTEST.GR

**VP**  
Real Estate Institute  
2023  
★★★★★  
Beste Kundenzufriedenheit  
VON POLL IMMOBILIEN  
F&Z

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiereputation  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services

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



Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

## A first impression

Nestled in a tranquil, natural setting, this lovingly maintained terraced house, built in 1994, awaits you. It combines Scandinavian design with a well-conceived energy concept, offering an exceptionally warm and inviting atmosphere. Natural materials, particularly the abundance of exposed wood, create a comfortable living environment, complemented by a harmonious layout and light-filled living spaces. At the heart of the house lies the spacious living and dining area with access to the covered terrace – a place that invites you to linger in every season. Underfloor heating in the kitchen, hallway, and living/dining room provides cozy warmth and contributes to the inviting ambiance. A newly installed Danish wood-burning stove from 2024 further enhances the home's cozy character, making it a true retreat, especially during the colder months. The well-maintained fitted kitchen, installed in 2005, is functional and timeless, offering ample space for cooking and enjoying meals together. A pantry provides convenient storage for provisions. The ground floor layout is rounded out by a modern guest WC and a spacious utility room with external access. A solid wood staircase leads to the upper floor, where four well-proportioned rooms can be used as bedrooms, children's rooms, offices, or guest rooms. A true highlight of this floor is the modern bathroom with a freestanding bathtub, walk-in shower, and stylish double vanity. The house is also exceptionally well-equipped from a technical standpoint: an air-source heat pump efficiently provides heating, while the photovoltaic system, installed in 2007, contributes to environmentally friendly electricity generation. This combination not only reduces running costs but also supports a sustainable lifestyle. This home is ideal for those who value sustainable, well-maintained features while also appreciating the authentic, natural, and cozy atmosphere. The combination of wood, modern technology, and the tranquil location just outside Eckernförde makes this house a place where you'll want to arrive and stay.

Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

## Details of amenities

- 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



**Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel**

## All about the location

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.

Property ID: 25053139 - 24358 Ascheffel

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.9.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 38.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25053139 - 24358 Ascheffel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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