

Hohn

Stylish property with character – living at the highest level in a quiet location on the edge of a field.

Property ID: 25053136



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 920.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 314 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.968 m²

Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

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

Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

At a glance

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------------------------|---|
| Property ID | 25053136 | Purchase Price | 920.000 EUR |
| Living Space | ca. 314 m² | House | Single-family house / Detached house |
| Rooms | 8 | Condition of property | Well-maintained |
| Bathrooms | 3 | Construction method | Solid |
| Year of construction | 1998 | Usable Space | ca. 166 m² |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage | Equipment | Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Balcony |

Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 138.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 21.10.2035 | Energy efficiency class | E |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1998 |

Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

The property



Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

The property



Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

The property



Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

The property



Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

The property



Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

The property



Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

The property



Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

The property



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 | www.von-poll.com/rendsburg



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

The property



VP VON POLL FINANCE

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

A first impression

This exclusive detached house was built in 1998 in a quiet, rural setting on the edge of the village of Hohn. It combines classic architecture with modern amenities and impresses with its high-quality features, clean lines, and a light-filled floor plan that harmoniously blends spaciousness, privacy, and exceptional living comfort. Upon entering, you are greeted by a grand entrance hall, which exudes elegance and openness thanks to its open-plan design, elegant granite floors, and light color scheme. The path leads almost seamlessly into the approximately 120 m² living and dining area with a Danish wood-burning stove and into the fully equipped kitchen, which meets even the highest standards. The clever layout with several seating areas creates visual separation without compromising the feeling of spaciousness. Large windows open onto the terrace and the stylishly landscaped garden – with its colorful flowerbeds, lush greenery, and numerous romantic retreats. A place of tranquility and atmosphere that is difficult to capture in photographs. The ground floor of the house also includes two spacious studies, utility rooms, and a modern guest WC. A light-filled connecting corridor leads, without getting wet, to both the separate garden house – a private spa right at home – and the outbuilding. This outbuilding houses, among other things, a spacious garage with an electric door, a workshop with garden access, the boiler room, and ample storage space. A particular highlight is the converted attic of the outbuilding, currently used as a billiard room. The main house's attic offers plenty of space for family and guests with a total of four bright bedrooms, one of which has a separate dressing room. Two modern bathrooms, one with a whirlpool tub, offer both comfort and relaxation. The property also boasts state-of-the-art technology: A modern gas condensing boiler with solar thermal collectors (renewed in 2020) ensures an efficient supply of heating and hot water. The existing fiber optic connection provides high-speed internet access – perfect for working from home, streaming, or modern communication. This house combines architectural sophistication, well-thought-out functionality, and absolute privacy – living at its finest.

Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

Details of amenities

- **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**

Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

All about the location

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.

Property ID: 25053136 - 24806 Hohn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25053136 - 24806 Hohn

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