Sankt Michaelisdonn

3 turnkey new terraced houses in a central location

Property ID: 24404005

PURCHASE PRICE: 398.744 EUR • LIVING SPACE: ca. 118,75 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 420 m²

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

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

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

At a glance

Property ID	24404005
Living Space	ca. 118,75 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	398.744 EUR
House	Terrace house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

The property

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

The property

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

The property

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

The property

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Floor plans

LEGENDE

01 Diele - 12,40 m²
02 WC - 4,81 m²
03 HWR- 8,40 m²
04 Küche - 10,78 m²
05 Wohnen/Essen - 28,71 m²
06 Terrasse

LEGENDE

01 Flur - 4,23 m²
02 Kind 2 - 11,89 m²
03 Kind 1 - 12,05 m²
04 Schlafen - 13,54 m²
05 Bad - 8,66 m²

LEGENDE

01 Diele - 12,40 m²
02 WC - 4,81 m²
03 HWR- 8,40 m²
04 Küche - 10,78 m²
05 Wohnen/Essen - 28,71 m²
06 Terrasse

LEGENDE

01 Flur - 4,23 m²
02 Kind 2 - 12,05 m²
03 Kind 1 - 11,89 m²
04 Schlafen - 13,54 m²
05 Bad - 8,66 m²

LEGENDE

01 Diele - 12,40 m²
02 WC - 4,81 m²
03 HWR- 8,40 m²
04 Küche - 10,78 m²
05 Wohnen/Essen - 28,71 m²
06 Terrasse

LEGENDE

01 Flur - 4,23 m²
02 Kind 2 - 12,05 m²
03 Kind 1 - 11,89 m²
04 Schlafen - 13,54 m²
05 Bad - 8,66 m²

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

A first impression

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Eigenheim, das Platz für Ihre Familie bietet und dabei energetisch den modernsten Ansprüchen genügt?

In Sankt Michaelisdonn werden 3 Reihenhäuser in zentraler Lage in massiver Bauweise schlüsselfertig (bis auf Küche und Gartengestaltung) errichtet, auf Wunsch auch im KfW-40 Standard. Bodenbeläge und Malerarbeiten sind ebenfalls bereits im Preis enthalten.
Die Bauausführung erfolgt durch Meisterbetriebe aus der Region und berücksichtigt dabei nicht nur die Vorgaben der Energie- und Einsparverordnung, sondern beinhaltet nur Marken und Qualitätsbaustoffe.

Sämtliche Häuser bieten 4 Zimmer, eine offene Küche (ohne Einbauküche), einen Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, ein Vollbad, Fußbodenheizung im gesamten Gebäude, sowie eine rd. 15 m² große gepflasterte Südterrasse. Jedes Haus erhält eine eigene Luft-Wärmepumpe.

Das Haus 1 (links) hat eine Wohnfläche nach WoFIV von 118,75 m², einen eigenen Garten von rd. 420 m² zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen, sowie 1 Kfz-Stellplatz, wobei ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus möglich wäre.
Der Kaufpreis für dieses Haus beträgt € 398.744,-- schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge.

Das Haus 2 (Mittelhaus) hat eine Wohnfläche nach WoFIV von 118,75 m², einen eigenen Garten von rd. 195 m² zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen, sowie 2 Kfz-Stellplätze.
Der Kaufpreis für dieses Hausbeträgt € 378.030,-- schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge

Das Haus 3 (rechts zur Straße hin) hat eine Wohnfläche nach WoFIV von 118,75 m², einen eigenen Garten von rd. 230 m² zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen, sowie 1 Kfz-Stellplatz, wobei auch hier ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus möglich wäre.
Der Kaufpreis für dieses Haus beträgt € 388.388,-- schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge.

Darüber hinaus sind hier eine Bauherrenhaftpflichtversicherung, eine Bauleistungsversicherung, die Feuer-Rohbauversicherung, sowie eine Fertigstellungsbürgschaft selbstverständlich.

Lassen Sie sich von der Attraktivität dieses Angebotes überzeugen.

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Details of amenities

- jeweils 4 Zimmer, offene Küche (ohne Einbauküche), Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Vollbad
- Fliesen im Bereich Flur Erdgeschoss, Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Vollbad

- Vinyl-Designboden in den Wohn-/Schlafräumen, sowie dem Flur im Obergeschoss
- Verputzfassade
- Heizung: Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- gepflasterte Südterrassen
- jeweils eigener Garten
- Kfz-Stellplätze und Zuwegung mit Kieselsteinen
- Glasfaseranschluss am Haus

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

All about the location

Sankt Michaelisdonn ist eine Gemeinde im Kreis Dithmarschen in Schleswig-Holstein mit rd. 3.541 Einwohnern, unweit der Städte Meldorf im Norden, Brunsbüttel am Nord-Ostsee-Kanal im Süden, sowie Friedrichskoog an der Nordsee im Westen.
Zum Gemeindegebiet gehören Süderdonn, Norderdonn, Hindorf, Christianslust, Hopen und Westdorf.

Für die Bewohner der Gemeinde stehen ein Kindergarten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule, ein Freibad, diverse Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. In knapp 20 Minuten ist man am Badestrand in Friedrichskoog.

Durch den Bahnhof vor Ort an der Eisenbahnstrecke Hamburg-Westerland ist Sankt Michaelisdonn ein idealer Wohnort auch für Pendler, zumal stündlich Regionalbahnanschluss Richtung Itzehoe im Kreis Steinburg und nach Heide der Kreisstadt Dithmarschens besteht.

Die hier angebotenen Reihenhäuser entstehen unweit vom Bahnhof, und sind somit auch für Pendler zur zukünftigen Northvolt Batteriefabrik in Heide sehr interessant. Diese liegt auch mit dem PKW nur 30 Minuten entfernt.

Property ID: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Other information

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.**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: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com