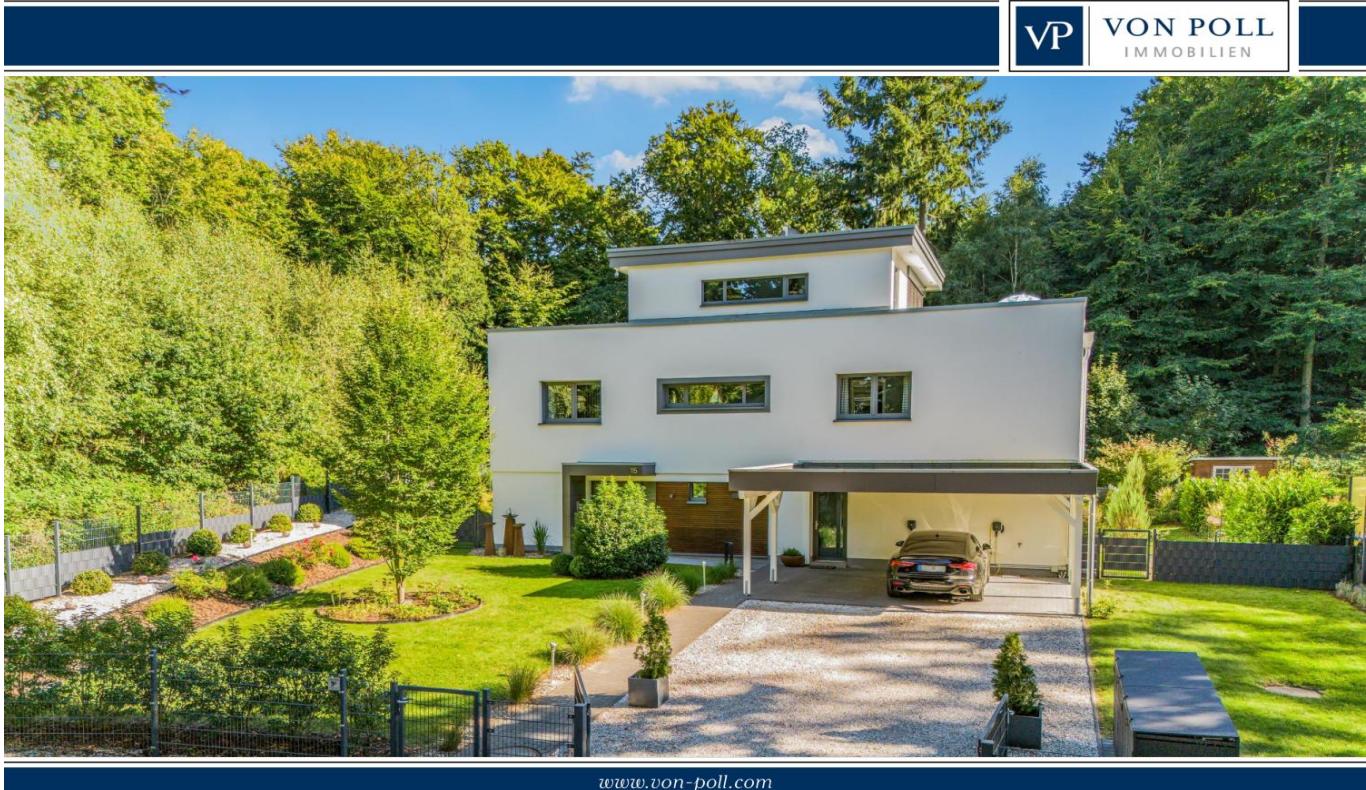


Selent

Architect-designed house in Bauhaus style, smart home near the Baltic Sea in a location on the edge of the forest, no commission for buyers

Property ID: 25053116



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 236 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.144 m²

Property ID: 25053116 - 24238 Selent

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

Property ID: 25053116 - 24238 Selent

At a glance

Property ID	25053116	Purchase Price	1.295.000 EUR
Living Space	ca. 236 m ²	Condition of property	Like new
Available from	01.07.2026	Construction method	Solid
Rooms	6	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	4		
Bathrooms	3		
Year of construction	2017		

Property ID: 25053116 - 24238 Selent

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	21.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.09.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25053116 - 24238 Selent

The property



Property ID: 25053116 - 24238 Selent

The property



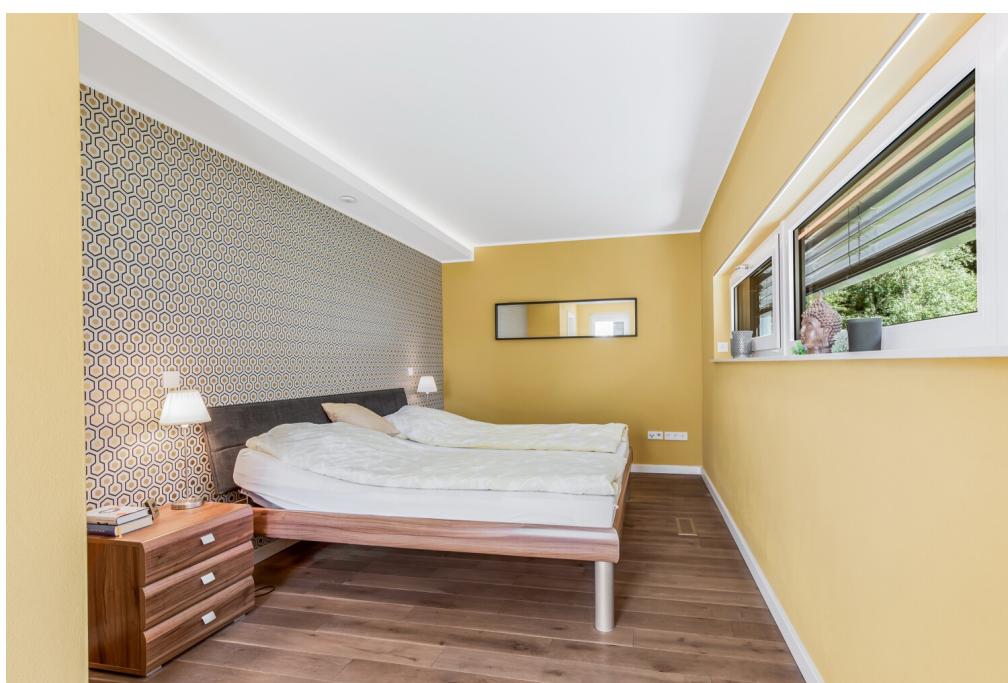
Property ID: 25053116 - 24238 Selent

The property



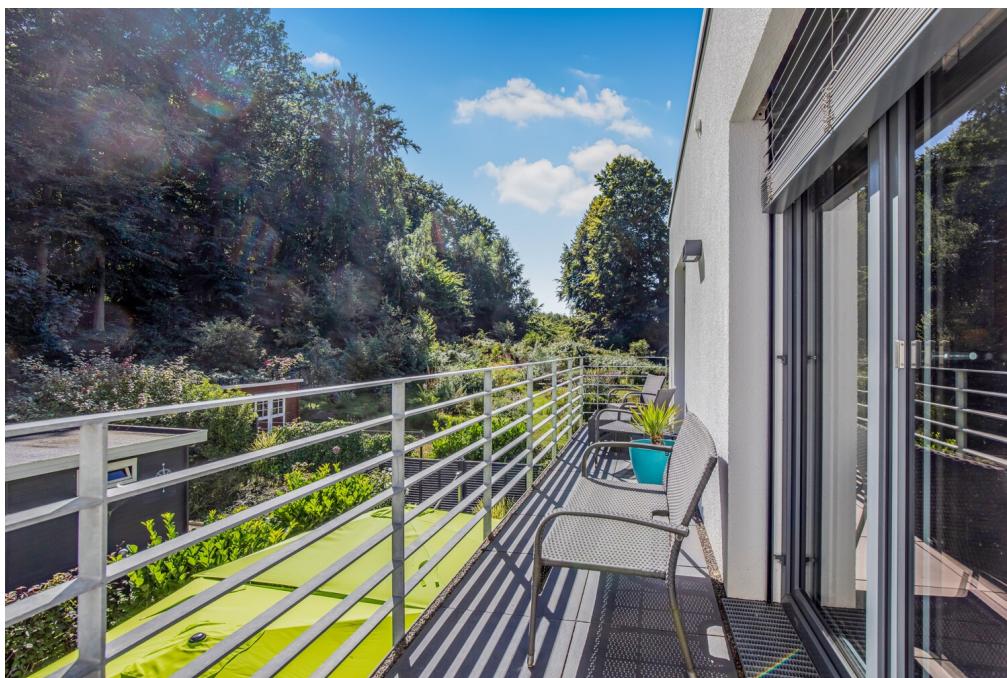
Property ID: 25053116 - 24238 Selent

The property



Property ID: 25053116 - 24238 Selent

The property



Property ID: 25053116 - 24238 Selent

The property



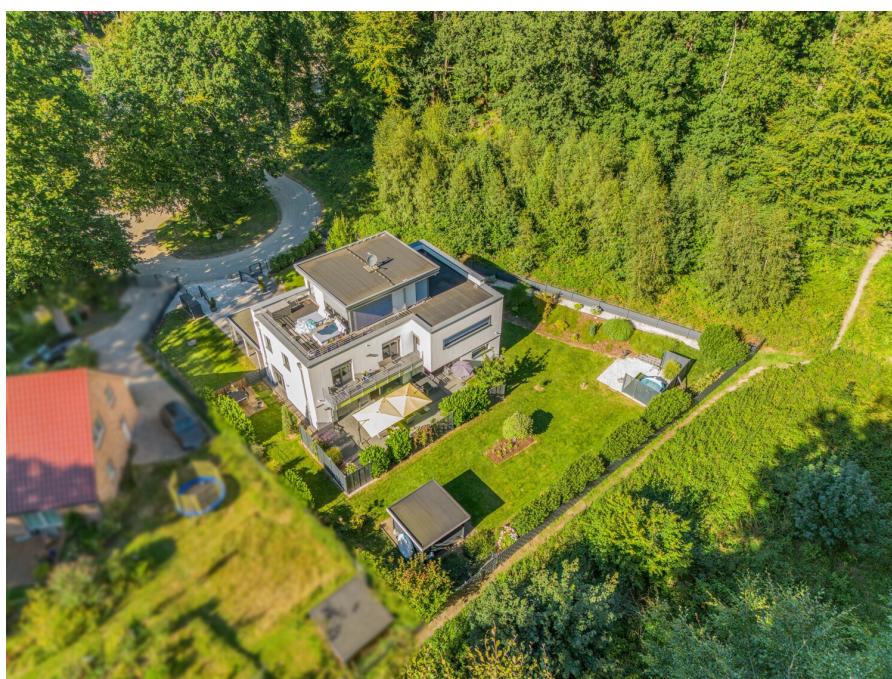
Property ID: 25053116 - 24238 Selent

The property



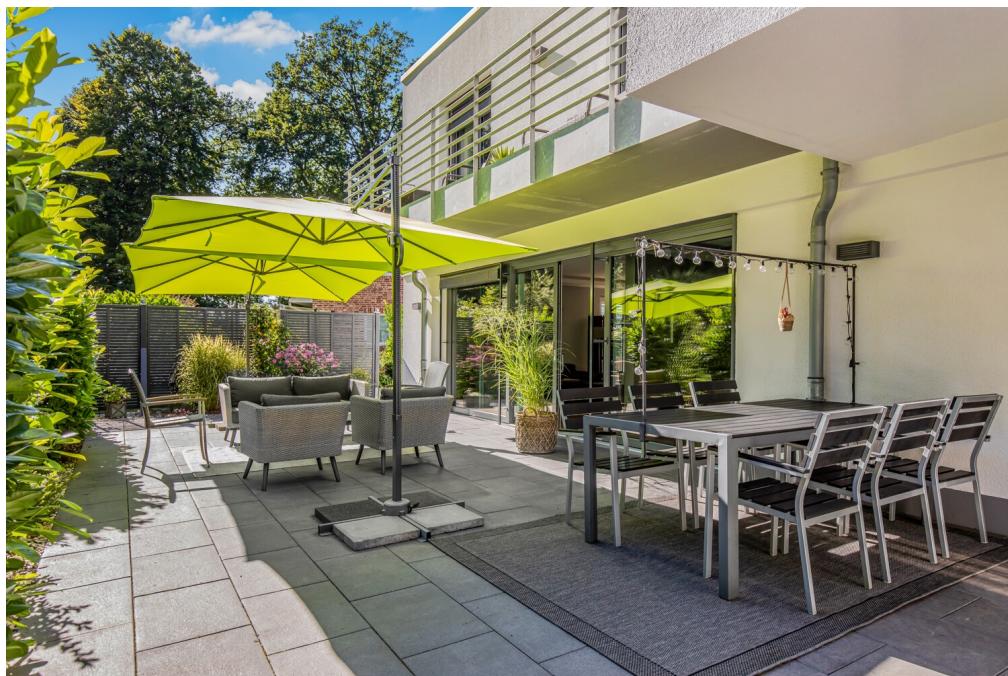
Property ID: 25053116 - 24238 Selent

The property



Property ID: 25053116 - 24238 Selent

The property



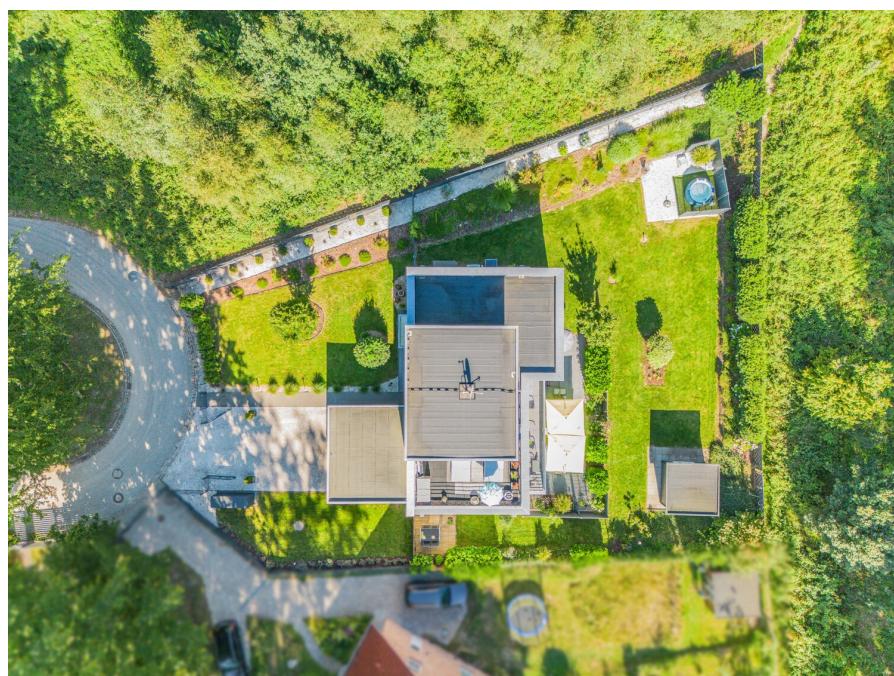
Property ID: 25053116 - 24238 Selent

The property



Property ID: 25053116 - 24238 Selent

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.: 04522 - 76 56 97 0

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön
ploen@von-poll.com | www.von-poll.com/ploen

Property ID: 25053116 - 24238 Selent

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für von Poll Immobilien
MONEY HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
DEUTSCHLAND TEST UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
FAZ-INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
FAZ-INSTITUT DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
www.von-poll.com

VON POLL FINANZ

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 Hypotheken-zertifikat 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

Property ID: 25053116 - 24238 Selent

A first impression

Not far from Selent's Blomenburg Castle, this individually designed Bauhaus-style house was built in 2017 on approximately 1,144 m² of freehold land, meeting KfW 55 energy efficiency standards. The property is located at the end of an avenue at a cul-de-sac. Bordered by forest on two sides, the house has only one direct neighbor. Spread over two full floors and a penthouse level, the property offers approximately 236 m² of living space, distributed across six rooms, three bathrooms, and additional utility and technical rooms. Technology is a key feature of this house. Modern heating systems and smart home and security features provide exceptional comfort. Further details can be found in the specifications list. The ground floor welcomes you behind the front door with a spacious entrance hall, leading to a shower room with a guest toilet and the utility room on the left. Towards the garden, the hallway opens into the open-plan living area, which seamlessly integrates the living room, dining area, and open-plan kitchen across approximately 67 m². A utility room adjoins the kitchen. The large, floor-to-ceiling windows of the living area flood it with light and provide access to the terrace and garden at the rear of the house. From the entrance hall, a steel staircase with high-quality oak planks leads to the first floor. Here you will find a guest room, two children's rooms, a brightly tiled shower room, and a separate master suite comprising a dressing area, a bedroom, and a bathroom with a bathtub, shower, toilet, and double vanity. The master bedroom and both children's rooms offer access to the south-facing balcony. The second floor, constructed as a penthouse level, offers versatile usage options. Currently used as an office, this space of approximately 30 square meters provides a secluded workspace or allows you to run a business from home. Features such as air conditioning, fully wired IT infrastructure (suitable for multiple workstations) with a small storage/server room, fiber optic internet connection, and panoramic views of the surrounding forest contribute to a pleasant working environment. Another highlight is the rooftop terrace, perfect for relaxing breaks or summer sunbathing, away from prying eyes. The property is fully fenced. The garden is designed for easy maintenance. The terrace behind the house offers plenty of space to enjoy the outdoors, and there's also a small seating area to the side of the house, as well as a corner by the woods with a hot tub, promising hours of relaxation. A small garden shed provides storage for garden tools. Rainwater is collected in a drainage trench, resulting in savings on sewage fees. Under the double carport in front of the house are two wallboxes for charging electric vehicles. These have separate electricity meters, allowing for separate billing of charging costs if needed.

Property ID: 25053116 - 24238 Selent

Details of amenities

- Eichenparkett
 - Stahltreppen mit Eichenbohlen
 - Einbauschränke mit Glastüren in Ankleide und Büro
 - Einbauküche der Fa. Häcker mit Lackfronten und hochwertigen Markenelektrogeräten
 - Luft-Wasser Wärmepumpe
 - zentrale Belüftung mit Wärmerückgewinnung
 - Warmwasserumwälzpumpe
 - Wasserenthärtungsanlage
 - Whirlpool
 - Garten komplett verkabelt für Beleuchtung und Strom
 - Gartenhäuschen mit Stromanschluss
 - Mähroboter mit verlegtem Begrenzungskabel
- SMARTHOME:
- Loxone Smarthome
 - CAD7 LAN-Kabeln
 - Alexa Voice Control
 - Licht und Tagesszenen hinterlegt
 - Wetterstation
 - Steuerung per Tablet, Smartphone
 - Verbindung auch von Außerhalb (z.B. Urlaub mit Abwesenheits-Simulation, Zugriff auf Kameras).
 - Smarthome-Steuerung über Samsung Wand-Tablet
 - Alarmanlage über Bewegungsmelder und Fenster- / Türkontakte
 - Außensprechanlage mit Kamera an Haustür sowie Weiterleitung auf Smartphone
 - Kameras im Carport und vor und hinters Haus
 - Büro im 2.OG mit Toshiba Klimaanlage und EDV-Verkabelung für mehrere Arbeitsplätze
 - Zwei Wallboxen mit getrenntem Strom-Zähler

Property ID: 25053116 - 24238 Selent

All about the location

Selent liegt am südlichen Ufer des Selenter Sees.

Die Immobilie selbst ist reizvoll in ruhiger Waldrandlage am Ende einer Allee mit nur einem direkten Nachbargrundstück gelegen.

Das Zentrum von Selent ist fußläufig erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte sowie Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, sowie Grund- und Regionalschule mit Ganztagsbetreuung sind vorhanden. Der nahe Selenter See bietet weitere attraktive Freizeitmöglichkeiten im und auf dem Wasser.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel (circa 20 km) mit ihrem maritimen Flair, die reizvolle Umgebung der holsteinischen Schweiz, deren Seen ein Paradies für Wassersportler und Naturliebhaber sind, bieten einen hohen Freizeitwert.

Die Ostsee mit ihren weiten, hellen Sandstränden ist etwa 15 Minuten entfernt. Die nahe Kreisstadt Plön mit ihrem Schloss, sowie das Städtchen Preetz laden zu einem Nachmittagsbummel ein.

Die Hansestadt Lübeck ist in etwa 50 Fahrminuten und Hamburg in einer guten Stunde erreichbar.

Property ID: 25053116 - 24238 Selent

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 21.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS NUR ANFRAGEN MIT ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN VON UNS BEARBEITET WERDEN KÖNNEN.

Property ID: 25053116 - 24238 Selent

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Peterstraße 1, 23701 Eutin
Tel.: +49 4521 - 76 45 90
E-Mail: eutin@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com