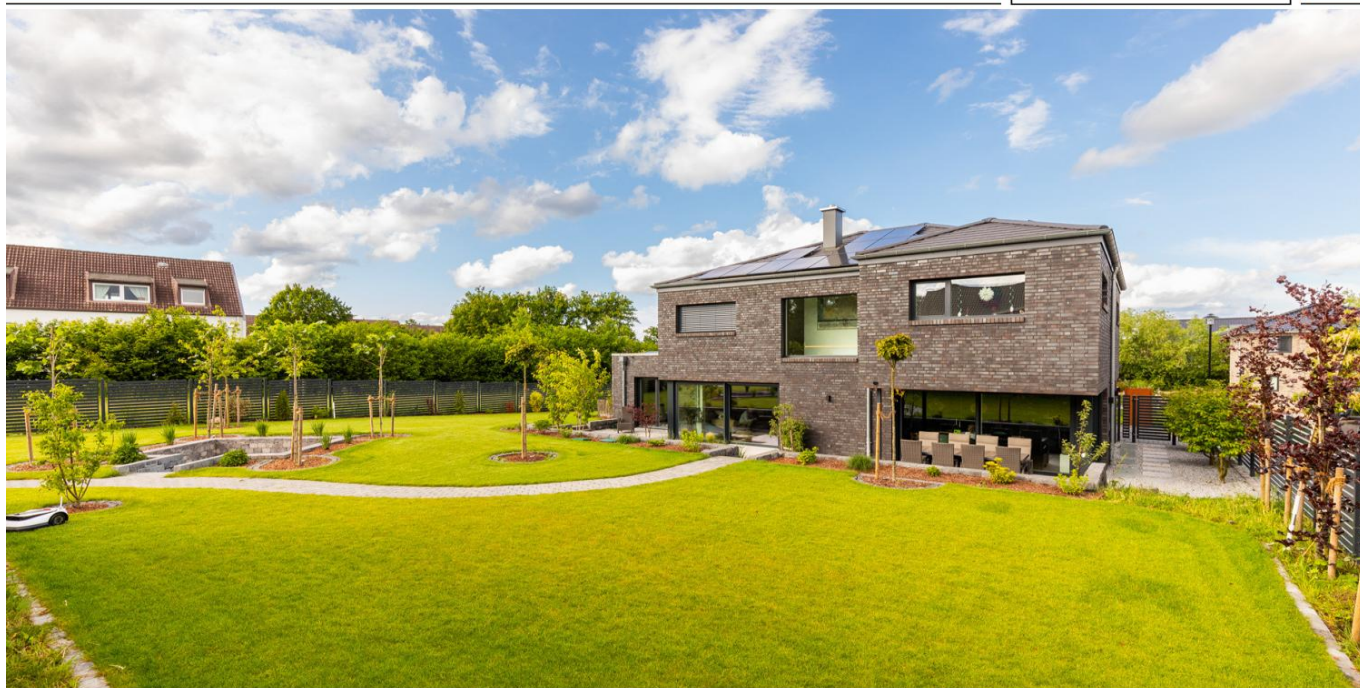


Laboe

Nuevo precio: 400 m² de elegancia de obra nueva y minicasa en Laboe

Número de propiedad: 24053073



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 399 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.202 m²

Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

De un vistazo

Número de propiedad	24053073
Superficie habitable	ca. 399 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	23.06.2031
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	13.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

La propiedad



Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

La propiedad



Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

La propiedad



Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

La propiedad



Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

La propiedad



Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | neumuenster@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/neumuenster



Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

La propiedad

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



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

Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

Una primera impresión

Una obra nueva de ensueño en el Mar Báltico: Características exclusivas en el entorno familiar de Laboe. Les presentamos una auténtica joya en el Mar Báltico: una lujosa obra nueva en el idílico Laboe que no deja nada que desear. Esta exquisita casa, finalizada en 2024 tras tres años de construcción, ofrece un amplio espacio para una familia numerosa, un hogar multigeneracional o cualquier persona que necesite espacio para otras actividades. Lujosa vivienda con apartamento independiente y minicasa. El corazón de la casa es la amplia sala de estar, que se extiende a través de un concepto de espacio abierto. La cocina de alta calidad, con muebles a medida, se integra a la perfección con el comedor y el salón con una acogedora chimenea. Los amplios ventanales garantizan un ambiente luminoso y acogedor, incluso con el clima cambiante del Mar Báltico. La suite principal, en la planta baja, impresiona con un vestidor y un baño con ducha en suite, mientras que el aseo de invitados, al otro lado del pasillo, es ideal para las visitas. La planta superior, de elegante color blanco, ofrece cinco dormitorios, todos con cómodas dimensiones de entre 16 y 18 metros cuadrados. Un precioso baño completo y amplios ventanales con vistas al jardín crean un ambiente agradable y una sensación de seguridad. En el sótano, encontrará un apartamento independiente con entrada independiente, ideal para alquilar o como vivienda independiente. Dos habitaciones diáfanas de más de 70 metros cuadrados, un baño con ducha, un amplio trastero y un lavadero completan esta zona. En la propiedad de 1200 metros cuadrados también se encuentra una lujosa minicasa Kingston de 44 metros cuadrados de superficie habitable. Esta puede alquilarse como casa de vacaciones o como refugio privado para amigos, suegros o hijos en edad de crecimiento. Servicios de vanguardia y sostenibilidad: La casa fue diseñada como una casa pasiva y construida según los últimos estándares de eficiencia energética (clase A+). Una bomba de calor, un sistema fotovoltaico de 22 kW en el tejado con su correspondiente sistema de almacenamiento de 20 kW y un descalcificador de agua garantizan la máxima eficiencia energética. Todos los focos empotrados y muchos otros dispositivos se pueden controlar mediante tecnología de hogar inteligente y una aplicación. La terraza cubierta y hundida en la planta baja y la zona de barbacoa protegida en el centro de la propiedad invitan a disfrutar de horas de relax al aire libre. Un garaje doble con caja de pared y una oficina contigua ofrecen mayor comodidad. Una distribución perfectamente diseñada: esta casa de ensueño ofrece amplios espacios de almacenamiento en cada planta. La escalera minimalista conduce a la planta superior y al sótano, al que se puede acceder a través de una entrada independiente dentro de la casa o una escalera privada junto al garaje. Los cuatro baños, diseñados individualmente, satisfacen todos sus deseos de spa, desde duchas a ras de suelo hasta bañeras exentas. Un lavadero y una antesala al

garaje completan la planta baja. Experimente lo último en confort en esta exclusiva obra nueva en el Mar Báltico. Una casa que combina a la perfección lujo, sostenibilidad y funcionalidad, ideal para familias, hogares multigeneracionales o cualquiera que busque un refugio exclusivo junto al mar. ¡Bienvenido a la casa de sus sueños en Laboe!

Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

Detalles de los servicios

HAUPTHAUS

- 7 Zimmer insgesamt, davon 5 Schlafzimmer im OG, Elterntrakt mit 1 Schlafzimmer im EG und begehbarem Kleiderschrank
- 4 Badezimmer, davon ein Vollbad, zwei Duscbäder und ein Gäste-WC
- Hochwertige moderne offene Küche mit exklusiven Einbaugeräten
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin und direktem Zugang zur tiefer gelegten und überdachten Terrasse
- Hauswirtschaftsraum und Vorraum zur Doppelgarage mit Wallbox und angegliedertem Arbeitsraum
- Wärmepumpe, Photovoltaik 22 KW mit Speicher 20 KW, Passivhaus mit Energieeffizienz A+, Entkalkungsanlage
- Smart-Home im ganzen Haus, WLAN überall im Gebäude über Unify
- Alarmanlage über KNX, Fensterkontakte und Beleuchtungsmelder, kann frei programmiert und erweitert werden.
- Komplette Kameraüberwachung über Häuser und Grundstück via APP

TINY HOUSE

- Wohn- und Essbereich mit vollwertiger Küche
- Duscbad und Schlafzimmer
- Infrarotheizung
- umlaufende Terrasse und 2 Außenstellplätze

Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

Todo sobre la ubicación

Laboe, ein malerisches Ostseebad an der Kieler Förde, ist ein wahrhaft zauberhafter Ort an der schleswig-holsteinischen Küste. Diese bezaubernde Gemeinde bietet eine einzigartige Mischung aus maritimem Charme, historischem Erbe und atemberaubender Natur.

Die Lage Laboes an der Kieler Förde macht es zu einem Hotspot für Wassersportliebhaber und maritime Enthusiasten. Der Laboer Hafen, nur wenige Schritte von der Denkmalgeschützten Reetdachkate entfernt, ist ein wahrer Anziehungspunkt. Hier können Sie zahlreiche Segelboote und Yachten bewundern, die in der sanften Brise schaukeln. Das U-Boot U-995, ein beeindruckendes Museumsschiff, liegt hier ebenfalls vor Anker und bietet Einblicke in die maritime Geschichte.

Laboe wird von der majestätischen Schönheit der Ostsee umgeben. Kilometerlange Sandstrände laden zum Sonnenbaden, Schwimmen und Strandspaziergängen ein. Der Laboer Strand ist für seine Sauberkeit und seinen familiären Charakter bekannt und bietet eine entspannte Umgebung für Groß und Klein. Das glitzernde Wasser und die grünen Ufer verleihen Laboe seine idyllische Atmosphäre.

Laboe bietet nicht nur maritime Aktivitäten, sondern auch eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Ob Radfahren entlang der Küstenpromenade, ausgedehnte Wanderungen in der Natur oder ein Besuch im nahegelegenen Naturpark Holsteinische Schweiz – hier gibt es immer etwas zu unternehmen. Die charmante Fußgängerzone von Laboe beherbergt eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Geschäften. Genießen Sie frischen Fisch, hausgemachte Kuchen oder schlendern Sie durch die kleinen Boutiquen und Souvenirläden.

Laboe ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Landeshauptstadt Kiel ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet Zugang zu weiteren kulturellen und kommerziellen Einrichtungen.

Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2031.

Endenergiebedarf beträgt 13.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

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.

Número de propiedad: 24053073 - 24235 Laboe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster

Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0

E-Mail: neumuenster@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com