

Ascheffel

# Donde la comodidad tiene su lugar: hygge y vida sostenible a las afueras de Eckernförde

Número de propiedad: 25053139



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

PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 156 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 578 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel**

- **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: 25053139 - 24358 Ascheffel

## De un vistazo

Número de propiedad	25053139	Precio de compra	398.000 EUR
Superficie habitable	ca. 156 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1994		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	38.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	30.09.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel

## La propiedad



Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel

## La propiedad



Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel

## La propiedad



Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel

## La propiedad



### 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**

Selbständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg  
rendsburg@von-poll.com | [www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)

Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel

## La propiedad

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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



**IHNEN GEFÄHRT, 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](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel

## La propiedad

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 09/2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: 300 Immater  
IMTEST-SUM Makler  
GÜLTIG BIS: 09/25

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Makler  
erhalten die Note 5,0 (5) im  
Jahr 2024. 44 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Analysiert 9/2024  
★★★★★

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN  
**DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOKUS SICHERHEIT/DEUTSCHLANDTEST

**TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOKUS SICHERHEIT/DEUTSCHLANDTEST

**VP**  
Anerkennung  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
GmbH

**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiereputation  
09/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

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

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

Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel

## Una primera impresión

Enclavada en un entorno tranquilo y natural, esta casa adosada, construida en 1994 y cuidadosamente cuidada, le espera. Combina el diseño escandinavo con un concepto energético bien concebido, ofreciendo un ambiente excepcionalmente cálido y acogedor. Los materiales naturales, en particular la abundante madera vista, crean un ambiente confortable, complementado con una distribución armoniosa y espacios luminosos. En el corazón de la casa se encuentra el espacioso salón-comedor con acceso a la terraza cubierta, un lugar que invita a relajarse en cualquier época del año. La calefacción por suelo radiante en la cocina, el pasillo y el salón-comedor proporciona una calidez acogedora y contribuye a un ambiente acogedor. Una estufa de leña danesa recién instalada en 2024 realza aún más el carácter acogedor de la casa, convirtiéndola en un verdadero refugio, especialmente durante los meses más fríos. La cocina equipada, bien cuidada, instalada en 2005, es funcional y atemporal, ofreciendo amplio espacio para cocinar y disfrutar de las comidas juntos. Una despensa ofrece un práctico espacio de almacenamiento para las provisiones. La distribución de la planta baja se completa con un moderno aseo de invitados y un amplio lavadero con acceso externo. Una escalera de madera maciza conduce a la planta superior, donde cuatro habitaciones bien proporcionadas pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. Un punto destacado de esta planta es el moderno baño con bañera exenta, ducha a ras de suelo y un elegante lavabo doble. La casa también está excepcionalmente bien equipada desde el punto de vista técnico: una bomba de calor aerotérmica proporciona calefacción de forma eficiente, mientras que el sistema fotovoltaico, instalado en 2007, contribuye a la generación de electricidad respetuosa con el medio ambiente. Esta combinación no solo reduce los costes de funcionamiento, sino que también promueve un estilo de vida sostenible. Esta casa es ideal para quienes valoran las características sostenibles y bien cuidadas, a la vez que aprecian el ambiente auténtico, natural y acogedor. La combinación de madera, tecnología moderna y la tranquila ubicación a las afueras de Eckernförde hacen de esta casa un lugar al que querrá llegar y quedarse.

**Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel**

## **Detalles de los servicios**

- 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

**Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel**

## Otros datos

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 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.

**Número de propiedad: 25053139 - 24358 Ascheffel**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Robert Rothböck**

---

**Stegen 5, 24768 Rendsburg**  
**Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0**  
**E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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