

Hohn

Propiedad elegante con carácter: vivir al más alto nivel en una ubicación tranquila al borde de un campo.

Número de propiedad: 25053136



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 920.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 314 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.968 m²**

Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

- 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: 25053136 - 24806 Hohn

De un vistazo

Número de propiedad	25053136	Precio de compra	920.000 EUR
Superficie habitable	ca. 314 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	8	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1998	Espacio utilizable	ca. 166 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	138.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.10.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

La propiedad



Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

La propiedad



Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

La propiedad



Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

La propiedad



Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

La propiedad



Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

La propiedad



Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

La propiedad



Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

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

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

Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

La propiedad



VP VON POLL FINANCE

IHNEN GEFÄHLT, 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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

Una primera impresión

Esta exclusiva casa unifamiliar, construida en 1998 en un tranquilo entorno rural a las afueras del pueblo de Hohn, combina arquitectura clásica con comodidades modernas e impresiona por sus acabados de alta calidad, líneas limpias y una distribución luminosa que combina a la perfección amplitud, privacidad y un confort excepcional. Al entrar, le recibe un gran recibidor que irradia elegancia y amplitud gracias a su diseño diáfano, elegantes suelos de granito y una paleta de colores claros. El camino conduce casi sin problemas al salón-comedor de aproximadamente 120 m² con estufa de leña danesa y a la cocina totalmente equipada, que cumple con los más altos estándares. La ingeniosa distribución con varias zonas de estar crea una separación visual sin comprometer la sensación de amplitud. Grandes ventanales se abren a la terraza y al elegante jardín, con sus coloridos parterres, exuberante vegetación y numerosos rincones románticos. Un lugar de tranquilidad y atmósfera difícil de capturar en fotografías. La planta baja de la casa también incluye dos amplios estudios, lavaderos y un moderno aseo de invitados. Un luminoso pasillo de conexión conduce, sin mojarse, tanto a la caseta de jardín independiente —un spa privado como en casa— como a la dependencia. Esta dependencia alberga, entre otras cosas, un amplio garaje con puerta eléctrica, un taller con acceso al jardín, la sala de calderas y un amplio espacio de almacenamiento. Un punto destacado es el ático reformado de la dependencia, actualmente utilizado como sala de billar. El ático de la casa principal ofrece amplio espacio para la familia y los invitados, con un total de cuatro luminosos dormitorios, uno de ellos con vestidor independiente. Dos modernos baños, uno de ellos con bañera de hidromasaje, ofrecen comodidad y relajación. La propiedad también cuenta con tecnología de vanguardia: una moderna caldera de condensación de gas con paneles solares térmicos (renovada en 2020) garantiza un suministro eficiente de calefacción y agua caliente. La conexión de fibra óptica existente proporciona acceso a internet de alta velocidad, perfecto para teletrabajar, hacer

streaming o comunicarse de forma moderna. Esta casa combina sofisticación arquitectónica, funcionalidad bien pensada y privacidad absoluta: la vida en su máxima expresión.

Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25053136 - 24806 Hohn

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com