Selent

Casa diseñada por un arquitecto en estilo Bauhaus, casa inteligente cerca del mar Báltico en una ubicación al borde del bosque, sin comisión para los compradores.

Número de propiedad: 25053116

PRECIO DE COMPRA: 1.295.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 236 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.144 m^2

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

- 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: 25053116 - 24238 Selent

De un vistazo

Número de propiedad	25053116
Superficie habitable	ca. 236 m²
Ocupación a partir de	01.07.2026
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2017

Precio de compra	1.295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	28.09.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	21.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

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.: 04522 - 76 56 97 0

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

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

La propiedad

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

Una primera impresión

Cerca del Castillo Blomenburg de Selent, esta casa de estilo Bauhaus, diseñada individualmente, se construyó en 2017 sobre un terreno de aproximadamente 1144 m², cumpliendo con la normativa de eficiencia energética KfW 55. La propiedad se encuentra al final de una avenida en una calle sin salida. Bordeada por un bosque por dos lados, la casa tiene un solo vecino directo. Distribuida en dos plantas y un ático, la propiedad ofrece aproximadamente 236 m² de espacio habitable, distribuidos en seis habitaciones, tres baños y cuartos de servicio y técnicos adicionales. La tecnología es un elemento clave de esta casa. Los modernos sistemas de calefacción, las domóticas y las funciones de seguridad proporcionan un confort excepcional. Puede encontrar más detalles en la lista de especificaciones. La planta baja le da la bienvenida tras la puerta principal con un amplio recibidor que conduce a un baño con ducha, aseo de invitados y el lavadero a la izquierda. Hacia el jardín, el pasillo se abre a la sala de estar de planta abierta, que integra a la perfección el salón, el comedor y la cocina americana en aproximadamente 67 m². Un lavadero se encuentra junto a la cocina. Los amplios ventanales del salón, que van del suelo al techo, lo inundan de luz y dan acceso a la terraza y al jardín trasero de la casa. Desde el recibidor, una escalera de acero con tablones de roble de alta calidad conduce a la primera planta. Aquí encontrará una habitación de invitados, dos habitaciones infantiles, un baño con ducha y azulejos brillantes, y una suite principal independiente con vestidor, un dormitorio y un baño con bañera, ducha, inodoro y lavabo doble. El dormitorio principal y las dos habitaciones infantiles tienen acceso al balcón orientado al sur. La segunda planta, construida como ático, ofrece múltiples opciones de uso. Actualmente utilizada como oficina, este espacio de aproximadamente 30 metros cuadrados ofrece un espacio de trabajo aislado o permite gestionar un negocio desde casa. Características como aire acondicionado, infraestructura informática totalmente cableada (apta para múltiples estaciones de trabajo) con una pequeña sala de almacenamiento/servidores, conexión a internet de fibra óptica y vistas panorámicas al bosque circundante contribuyen a un agradable ambiente de trabajo. Otro punto a destacar es la terraza en la azotea, perfecta para relajarse o tomar el sol en verano, lejos de miradas indiscretas. La propiedad está completamente vallada. El jardín está diseñado para facilitar su mantenimiento. La terraza trasera de la casa ofrece amplio espacio para disfrutar del aire libre, y también hay una pequeña zona de estar a un lado, así como un rincón junto al bosque con jacuzzi, que promete horas de relax. Una pequeña caseta de jardín permite guardar las herramientas de jardinería. El agua de lluvia se recoge en una zanja de drenaje, lo que supone un ahorro en las tarifas de alcantarillado. Bajo la cochera doble, frente a la casa, hay dos puntos de carga para vehículos eléctricos. Estos cuentan con contadores de electricidad independientes, lo

que permite la facturación por separado de los costes de carga si es necesario.

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

Detalles de los servicios

-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

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

Otros datos

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 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.

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

Número de propiedad: 25053116 - 24238 Selent

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com