

Schülp

Ihr neues Zuhause in Schülp – EFH mit Gartenparadies, Wintergarten und viel Privatsphäre

CODE DU BIEN: 25053121



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.001 m²

CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schülp

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schülp

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053121
Surface habitable	ca. 100 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1961
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schülp

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	29.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	156.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schulp

La propriété



CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schülp

La propriété



CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schulp

La propriété



CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schulp

La propriété



CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schülp

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Tests Note gut
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

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

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
MAKLER
IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
HE

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

www.von-poll.com

VON POLL FINANCE

**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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schülp

La propriété

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schülp

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 befindet sich in ruhiger Lage von Schülp, unweit von Rendsburg und in unmittelbarer Nähe des Nord-Ostsee-Kanals. Das massiv gebaute Haus wurde laufend modernisiert und überzeugt mit einem großzügigen Grundstück von rund 1.001 m², gepflegten Außenanlagen sowie einer guten Grundrissgestaltung. Hier finden Familien, Paare oder Selbstnutzer ein Zuhause, das Privatsphäre, Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten vereint.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m², verteilt auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladendes Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, der im Jahr 2010 angebaut wurde und durch seine großen Fensterflächen für ein helles und freundliches Ambiente sorgt. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro, Gästezimmer oder auch als zweites Bad genutzt werden. Die Küche ist mit einer Einbauküche aus 2011 ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein modernisiertes Duschbad mit Fenster.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Hobbyräume eignen. Eine Holzterasse verbindet die Ebenen und sorgt für ein wohnliches Flair. Das Haus ist vollunterkellert und stellt hier zusätzlichen Stauraum sowie Technikräume bereit.

Besonders hervorzuheben sind die Außenanlagen: Drei Terrassen – teils gefliest, teils mit Pavillon ausgestattet – bieten verschiedene Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Der große Garten ist gepflegt, vollständig eingefriedet und verfügt über einen eigenen Brunnen. Die Zufahrt von rund 20–25 Metern führt zur Doppelgarage, die modern ausgestattet, gefliest und mit elektrischen Toren versehen ist. Davor stehen weitere Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale wie dreifach verglaste Kunststofffenster (2013), elektrische Außenjalousien, Kameraüberwachung und gepflegte Bodenbeläge runden das Angebot ab.

Die Wärmeversorgung des Objekts erfolgt über eine moderne Fernwärmeübergabestation von Danfoss, die an ein zentrales, mit Biogas betriebenes Heiznetz einer ortsansässigen Biogasgesellschaft mit Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) angeschlossen ist. Damit wird das Gebäude effizient und umweltfreundlich mit

Heizwärme und Warmwasser versorgt. Die im Haus installierte Übergabestation regelt und überträgt die vom Heizwerk bereitgestellte Energie auf die hausinterne Heizungsanlage. Ein integrierter Wärmemengenzähler ermöglicht eine exakte Verbrauchserfassung. Durch die Nutzung von Biogas als Primärenergiequelle profitiert der Nutzer von einer nachhaltigen und CO₂-reduzierten Wärmeversorgung, ohne selbst eine eigene Heizungsanlage oder Brennstofflagerung betreiben zu müssen. Laut Energieberatung wird die Immobilie in die Energieeffizienzklasse E eingestuft. Der Primärenergiebedarf ist dabei sehr niedrig und damit besonders positiv zu bewerten. Dieser Wert berücksichtigt den Aufwand, der für die Bereitstellung des Energieträgers erforderlich ist. Da die Wärmeversorgung über eine KWK-Anlage erfolgt, die zu 100 % mit nachwachsenden Rohstoffen betrieben wird, ist die Bereitstellung der Energie äußerst effizient und wirkt sich entsprechend vorteilhaft auf den Primärenergiebedarf aus. Für die Einteilung in die Energieeffizienzklassen ist jedoch der Endenergiebedarf maßgeblich, weshalb die Zuordnung in Klasse E auf diesem Wert basiert.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktives Gesamtpaket: großzügiges Grundstück, solide Bausubstanz, moderne Ausstattungselemente und eine ruhige Wohnlage. Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen – mit Potenzial für individuelle Gestaltung und die Zukunft.

CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schulp

Détails des commodités

- Massivbauweise (1961)
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung (2013)
- Elektrische Außenjalousien
- Einbauküche (2011)
- Zentralheizung mit Biogas-Befuerung (2010)
- Böden: Laminat im EG, Teppich im DG, Fliesen in Küche & Wintergarten
- Bad (2011, mit Fenster, Dusche)
- Vollunterkellert
- Kameraüberwachung
- Wintergarten (2010)
- Doppelgarage mit elektrischem Tor und gehobener Ausstattung
- Brunnen auf dem Grundstück

CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schülp

Tout sur l'emplacement

Zwischen den Meeren in der Mitte Schleswig-Holsteins in Randlage zum Nord-Ostsee-Kanal und der Kreisstadt Rendsburg liegt die Gemeinde Schülp. Von Ihrem neuen Zuhause ist es nur ein Katzensprung zum wunderschönen Kanalwanderweg.

In der ca. 1110 Einwohner zählenden Gemeinde gibt es eine Praxis für Krankengymnastik, ein Friseurgeschäft, Fuß- und Gesichtspflege, Kosmetik, einen Fahrradservice, Homöopathie, eine Praxis für Psychotherapie sowie eine Altenp?egepension und altengerechtes Wohnen. Ferner sind ein Kindergarten und eine Bücherstube in Schülp ansässig und es wird ein reges Vereinsleben mit sehr vielen, über das Jahr verteilten Veranstaltungen, geboten.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Grund- und Gemeinschaftsschulen sind in den angrenzenden Gemeinden Jevenstedt (5 km) und Westerrönnfeld (3 km) angesiedelt. Der Schulbus hat sogar an die Unterrichtsstunden angepasste Fahrtzeiten. Durch die Nähe zu Rendsburg (7 km) sind auch weiterführende Schulen und Gymnasien, zahlreiche Kulturangebote, Restaurants und der Bahnhof bequem und schnell - auch per Fahrrad durch den Fußgängertunnel - erreichbar. Der Stadtbus verkehrt stündlich.

Die Landeshauptstadt Kiel liegt nur ca. 25 Autominuten, Flensburg und Hamburg ca. 50 - 55 Minuten entfernt. Und auch die Ostsee, die Nordsee oder die dänische Grenze erreichen Sie nach nur 30 - 60 Minuten Fahrt. Der traumhafte 18-Loch-Golfplatz Lohersand liegt in knapp 15 km Entfernung.

CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schülp

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 156.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

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 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.

CODE DU BIEN: 25053121 - 24813 Schülp

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com