Sehestedt – Sehestedt

Energieeffizienter Bungalow unweit des Nord-Ostsee-Kanals

CODE DU BIEN: 24053023

PRIX D'ACHAT: 569.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171,24 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 857 m^2

CODE DU BIEN: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

- 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: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053023
Surface habitable	ca. 171,24 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2010
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	569.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 29 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.02.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	27.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rensburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/rendsburg

CODE DU BIEN: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

Une première impression

Sie suchen ein freistehendes Haus in naturnaher Lage, das komfortables Wohnen auf einer Ebene ermöglicht? Eine Immobilie, die komplett bezugsfertig ist und den neuesten energetischen Anforderungen entspricht? Dann haben wir Ihr neues Zuhause gefunden! Es liegt unweit des Nord-Ostsee-Kanals und besticht durch klare Linien und einen Grundriss, der dem Bedürfnis nach Großzügigkeit und hoher Wohnqualität gerecht wird. Schon beim Betreten der Diele empfängt Sie ein freundliches Ambiente. Moderne, weiße Türen und extra hohe Decken strahlen Eleganz und Großzügigkeit aus. Linker Hand befinden sich ein zeitloses Gäste-WC und eine praktische Garderobennische. Im hinteren Teil des Hauses bilden das Esszimmer und Wohnbereich das Herzstück des Hauses. Letzterer wirkt durch seine fast umlaufende Fensterfront fast wie ein Wintergarten. Ein dänischer Kaminofen schafft zusätzlich eine wohnliche Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Die Küche grenzt direkt an den Essbereich und könnte mit wenigen Handgriffen in den großzügigen Wohn-/Essbereich integriert werden. Sie besticht durch ihr modernes, zeitloses Design und verfügt über ausreichend Stau- und Arbeitsfläche. Ein großer Tresen dient als kommunikativer Mittelpunkt und bietet Ihnen die Möglichkeit, beim Salatschnippeln mit Ihren Gästen zu plaudern. Alternativ können Ihre Gäste während des Kochens im angrenzenden Billardzimmer eine entspannte Kugel schieben. Das Schlafzimmer überzeugt mit separater Ankleide und modernem Bad mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche. Hervorzuheben ist auch die große Doppelgarage, die vom Hauswirtschaftsraum aus trockenen Fußes zu erreichen ist. So können Sie Ihre Einkäufe bei jedem Wetter bequem im Haus verstauen. Im Dachgeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Räume, die derzeit als Gäste- und Arbeitszimmer genutzt werden, sowie ein praktisches Duschbad. Auch für Koffer und Weihnachtsdekoration kann hier ausreichend Platz geschaffen werden. Beim Bau der Immobilie spielten Aspekte wie Nachhaltigkeit und Energieeinsparung eine wesentliche Rolle. So verfügt das Haus über eine effiziente Luftwärmepumpe, eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, eine 7,8kWp-Photovoltaikanlage mit 7kW-Speicher, 38,4 m² Solarthermie zur Warmwasserbereitung, dreifach verglaste Kunststofffenster und eine sehr gute Dämmung durch Blähtonwände. Diese zeichnen sich durch eine überdurchschnittliche Wärmedämmung und Wärmespeicherung aus. Die Atmungsaktivität der Wände sorgt zudem für eine Dampfdiffusion, die Schimmelbildung verhindert und gleichzeitig für eine angenehme relative Luftfeuchtigkeit sorgt. Äußerst gepflegt, großzügig und effizient - Ihr neubaugleicher Wohntraum am Kanal.

CODE DU BIEN: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

Détails des commodités

- Naturnahe Feldrandlage unweit des Nord-Ostsee-Kanals
- Durchdachte Raumaufteilung
- Barrierefreies Wohnen auf einer Ebene möglich
- Großzügige, lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Effiziente Luft-Wärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikanlage mit Speicher aus dem Jahr 2021
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- Dänischer Kaminofen mit 7 KW
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Moderne Einbauküche
- Zeitloses Gäste-WC
- Modernes Ensuite-Bad
- Praktische Staubsaugeranlage
- Doppelgarage mit zwei elektrischen Toren und direktem Zugang zum Haus
- Sonnige, umlaufende Terrasse
- Sehr pflegeleichter Garten
- Glasfaseranschluss in der Straße

CODE DU BIEN: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

Tout sur l'emplacement

Sehestedt liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein und erstreckt sich als einzige Gemeinde auf beiden Seiten des Nord-Ostsee-Kanals. Eine bequeme Überquerung des Kanals ist mit der örtlichen kostenlosen Kanalfähre möglich. Sehestedt hat ca. 820 Einwohner und verfügt über einen Kindergarten, einen kleinen Markttreff für Besorgungen des täglichen Bedarfs sowie einen Imbiss am Kanal, der sich nicht nur in den Sommermonaten bei Radfahrern großer Beliebtheit erfreut. Ergänzt wird das Angebot in Sehestedt durch ein reges Vereinsleben und eine Freiwillige Feuerwehr. Mit dem Fahrrad erreicht man von Sehestedt aus in ca. 20 Minuten den Wittensee, der mit verschiedenen Badestellen und kleinen Segelhäfen zu sportlichen Freizeitaktivitäten einlädt. Die Bundesautobahn A7 ist nur ca. 10 km entfernt und gewährleistet somit eine gute Anbindung in alle Himmelsrichtungen. Nach Flensburg sind es ca. 45 Autominuten, nach Hamburg ca. 75 Autominuten. Die Kreisstadt Rendsburg, das Ostseebad Eckernförde und die beliebte Kleinstadt Gettorf sind jeweils ca. 15 Autominuten entfernt. Die Landeshauptstadt Kiel ist eine knappe halbe Stunde entfernt.

CODE DU BIEN: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 27.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. 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.

CODE DU BIEN: 24053023 - 24814 Sehestedt – Sehestedt

Contact

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

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com