

Hohn

Propriété élégante et de caractère – vivre au plus haut niveau dans un endroit calme en bordure de champ.

CODE DU BIEN: 25053136



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 920.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 314 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.968 m²

CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

- **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: 25053136 - 24806 Hohn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053136
Surface habitable	ca. 314 m²
Pièces	8
Salles de bains	3
Année de construction	1998
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	920.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 166 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	138.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

La propriété



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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. 1902

STÖRCHEN CLUB

THW KIEL
1904

ADLER
KIELERTV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

Une première impression

Cette maison individuelle exclusive a été construite en 1998 dans un cadre champêtre paisible, aux abords du village de Hohn. Elle allie une architecture classique à des équipements modernes et séduit par ses prestations haut de gamme, ses lignes épurées et un agencement lumineux qui marie harmonieusement espace, intimité et confort exceptionnel. Dès l'entrée, un hall majestueux vous accueille, empreint d'élégance et de luminosité grâce à son agencement ouvert, son élégant sol en granit et sa palette de couleurs claires. Le passage mène presque sans transition à la pièce de vie d'environ 120 m², comprenant un salon et une salle à manger avec un poêle à bois danois, puis à la cuisine entièrement équipée, répondant aux plus hautes exigences. L'agencement astucieux, avec ses différents espaces de détente, crée une séparation visuelle sans nuire à la sensation d'espace. De larges baies vitrées s'ouvrent sur la terrasse et le jardin paysager élégamment aménagé, avec ses parterres fleuris colorés, sa végétation luxuriante et ses nombreux coins romantiques. Un lieu de tranquillité et d'atmosphère difficile à retranscrire en photos. Le rez-de-chaussée comprend également deux bureaux spacieux, des pièces de service et des toilettes invités modernes. Un couloir lumineux et aéré relie, sans se mouiller, la maison de jardin indépendante – véritable spa privé – et la dépendance. Cette dernière abrite notamment un garage spacieux avec porte électrique, un atelier avec accès au jardin, la chaufferie et de nombreux rangements. Son atout majeur réside dans les combles aménagés, actuellement utilisés comme salle de billard. Les combles de la maison principale offrent un espace généreux pour la famille et les invités, avec quatre chambres lumineuses, dont une avec dressing. Deux salles de bains modernes, dont une avec baignoire balnéo, invitent à la détente et au confort. La propriété bénéficie également d'équipements de pointe : une chaudière à condensation au gaz moderne avec capteurs solaires thermiques (remplacée en 2020) assure un chauffage et une production d'eau chaude performants. La connexion fibre optique existante offre un accès internet haut débit, idéal pour le télétravail, le streaming et les communications modernes. Cette maison allie élégance architecturale, fonctionnalité optimale et intimité absolue – un cadre de vie exceptionnel.

CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053136 - 24806 Hohn

Plus d'informations

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 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: 25053136 - 24806 Hohn

Contact

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

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com