

Selent

Maison d'architecte de style Bauhaus, maison intelligente près de la mer Baltique, en bordure de forêt, sans commission pour les acheteurs.

CODE DU BIEN: 25053116



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 236 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.144 m²

CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

- 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: 25053116 - 24238 Selent

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053116
Surface habitable	ca. 236 m²
Disponible à partir du	01.07.2026
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2017

Prix d'achat	1.295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	21.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.09.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété



CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété



CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété



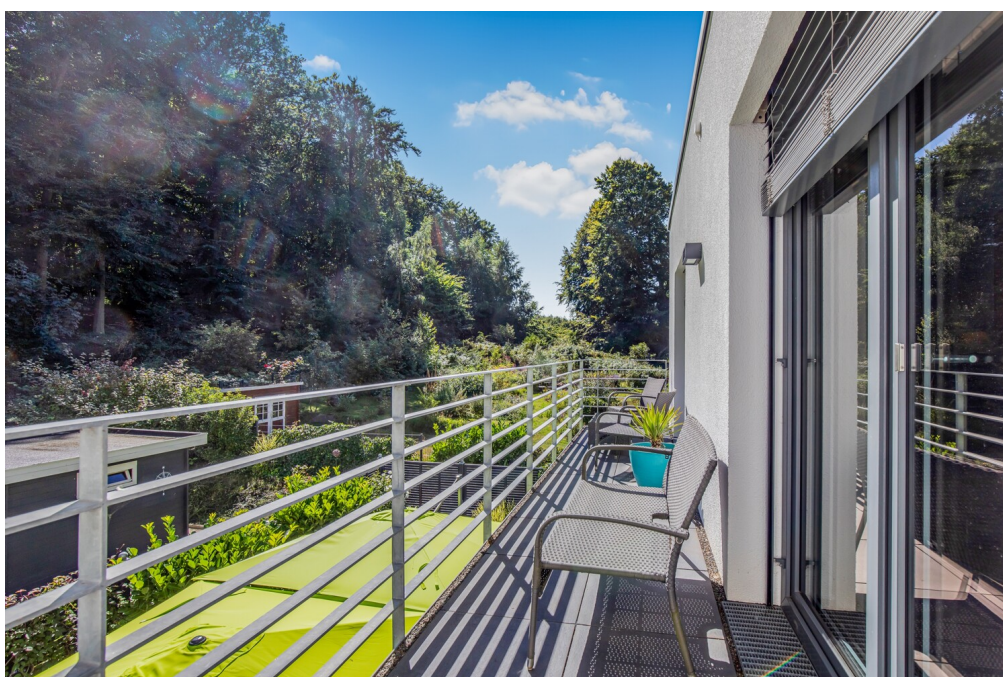
CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété



CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété



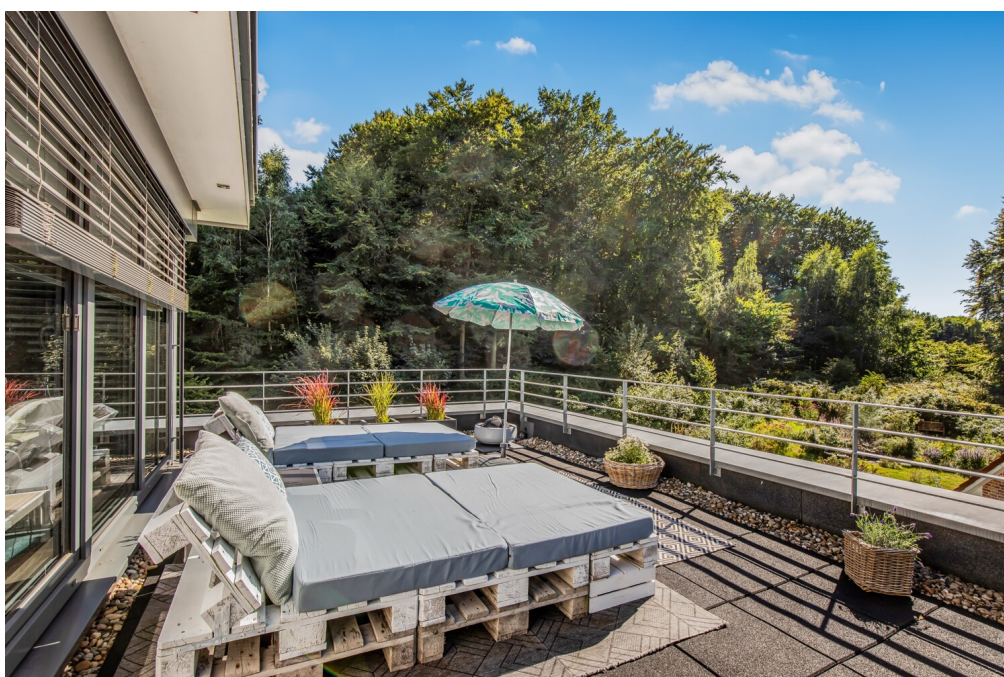
CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété



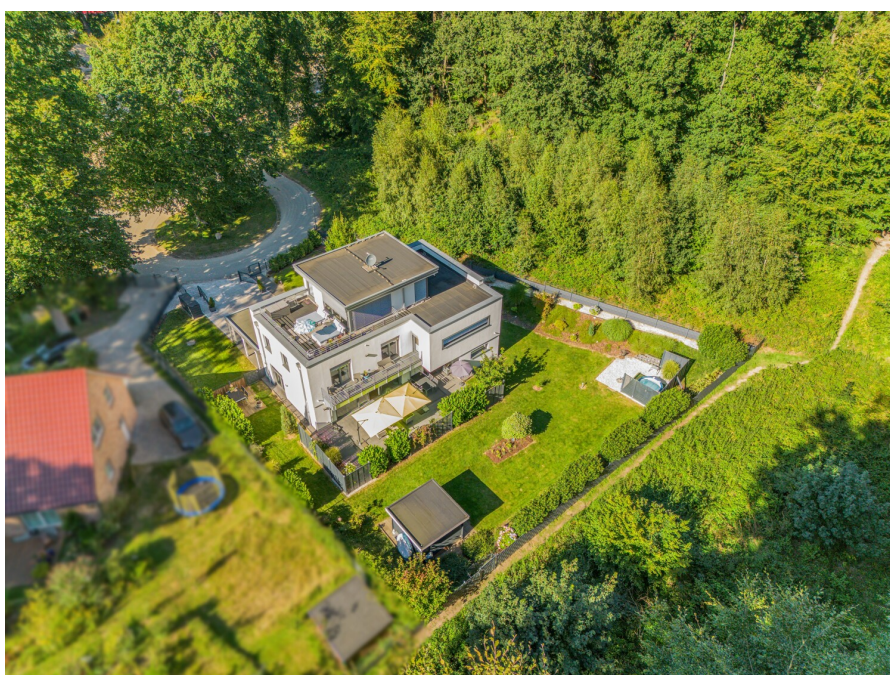
CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété



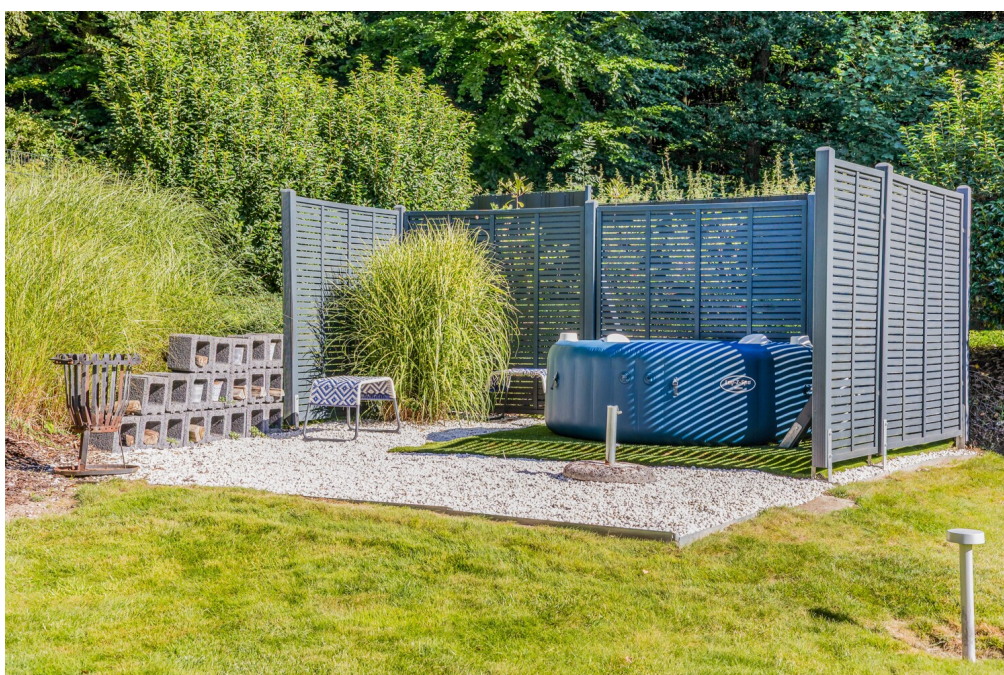
CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété



CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété



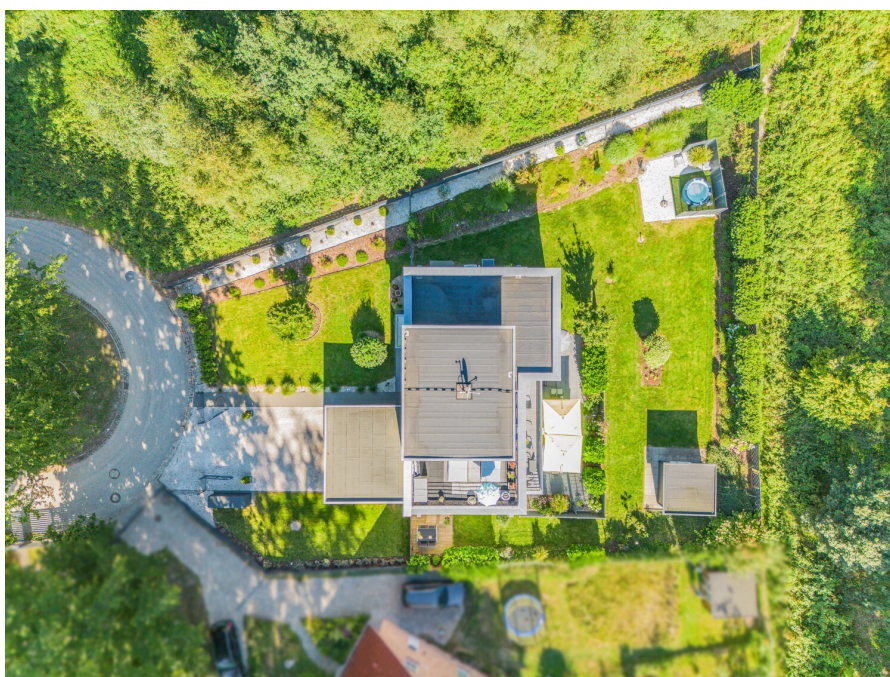
CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété



CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

La propriété

VP

VON POLL

IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital

MAKLER-KOMPASS

DEZ 2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: F&Z Institut
10.10.2024, 3.000 Makler

GELEBTE WEG: 180/22

MONEY

HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
erhielten die Note 1,00 von 1,00
Im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024

★★★★★

TEST

UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

ANALYSE:
KUNDENZUFRIEDENHEIT

★★★★★

PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

DEUTSCHLAND
TEST

HÖCHSTE
REPUTATION

PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“

VON POLL IMMOBILIEN

ANALYSE

★★★★★

FOCUS 10/24, DEUTSCHLANDTEST.GR

VP

Kunde

Investitions-
magazin

2023

★★★★★

Top 2023
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa

VON POLL IMMOBILIEN

Kiel

F&Z INSTITUT

DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Technologiereputation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F&Z INSTITUT

DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

VP

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 Hypotheken-
zertifikat 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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

Une première impression

Non loin du château de Blumenburg à Selent, cette maison individuelle de style Bauhaus, construite en 2017 sur un terrain en pleine propriété d'environ 1 144 m², répond aux normes d'efficacité énergétique KfW 55. Située au bout d'une impasse, la propriété est bordée par la forêt sur deux côtés et ne compte qu'un seul voisin direct. Répartie sur deux étages et un penthouse, elle offre environ 236 m² de surface habitable, comprenant six pièces, trois salles de bains et des locaux techniques. La technologie est au cœur de cette maison : systèmes de chauffage modernes, domotique et de sécurité garantissent un confort exceptionnel. Plus de détails sont disponibles dans le descriptif. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée spacieux dessert, sur la gauche, une salle d'eau avec WC invités et la buanderie. Côté jardin, le couloir s'ouvre sur un espace de vie décloisonné d'environ 67 m², intégrant harmonieusement salon, salle à manger et cuisine ouverte. Une buanderie jouxte la cuisine. Les grandes baies vitrées du séjour inondent la pièce de lumière et donnent accès à la terrasse et au jardin à l'arrière de la maison. Depuis le hall d'entrée, un escalier en acier aux lames de chêne massif de haute qualité mène au premier étage. On y trouve une chambre d'amis, deux chambres d'enfants, une salle de douche aux carreaux lumineux et une suite parentale indépendante comprenant un dressing, une chambre et une salle de bains avec baignoire, douche, WC et double vasque. La chambre parentale et les deux chambres d'enfants donnent accès au balcon exposé plein sud. Le deuxième étage, aménagé en penthouse, offre de multiples possibilités d'aménagement. Actuellement utilisé comme bureau, cet espace d'environ 30 mètres carrés offre un espace de travail isolé ou permet d'exercer une activité professionnelle à domicile. Climatisation, infrastructure informatique entièrement câblée (adaptée à plusieurs postes de travail) avec un petit local de stockage/serveur, connexion internet fibre optique et vue panoramique sur la forêt environnante contribuent à un cadre de travail agréable. Un autre atout majeur est la terrasse sur le toit, idéale pour des pauses détente ou des bains de soleil estivaux, à l'abri des regards indiscrets. La propriété est entièrement clôturée. Le jardin est conçu pour un entretien facile. La terrasse à l'arrière de la maison offre un bel espace pour profiter du plein air, et l'on trouve également un petit coin salon sur le côté de la maison, ainsi qu'un coin boisé avec un jacuzzi, promettant des heures de relaxation. Un petit abri de jardin permet de ranger les outils. L'eau de pluie est collectée dans un caniveau, ce qui permet de réaliser des économies sur les frais d'assainissement. Sous le double abri voiture situé devant la maison se trouvent deux bornes de recharge pour véhicules électriques. Celles-ci sont équipées de compteurs électriques séparés, permettant une facturation distincte des coûts de recharge si nécessaire.

CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

Détails des commodités

- 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 hinter Haus
 - Büro im 2.OG mit Toshiba Klimaanlage und EDV-Verkabelung für mehrere Arbeitsplätze
 - Zwei Wallboxen mit getrenntem Strom-Zähler

CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

Plus d'informations

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 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.

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

CODE DU BIEN: 25053116 - 24238 Selent

Contact

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

Robert Rothböck

Peterstraße 1, 23701 Eutin

Tel.: +49 4521 - 76 45 90

E-Mail: eutin@von-poll.com

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

www.von-poll.com