

Ascheffel

???? ? ?????????? ????? ??? ?????? - hygge ??? ???????
????????? ????? ??? ???? ?? Eckernförde

Αριθμός ακινήτου: 25053139



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 398.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 156 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 578 m²

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

?? ??? ??????

???????? ?????????	25053139
???????????	ca. 156 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	5
?????????? ???	4
?????????	
?????????	1
????? ????????????	1994
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????

????? ???????	398.000 EUR
??????	?????????????
	????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ?????????????	???????
???????	????????, WC ?????????????, ?????, ?????, ????????????????
	?????????

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

????????? ??????????	???????????? ??????????
????? ??????????	?????????????
???????????? ????????????????? ?????? ???	30.09.2035
????? ??????????	?????? ?????????????? ???? / ??????

????????????????? ???????????	BEDARF
???????? ??????? ???????????	38.70 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ???????????	A
????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1994

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

?? ???????



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

?? ????????



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 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



VP VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
MÄRTZ 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für von Poll Immobilien
Quelle: 188 Immobilien
10.10000 Makler

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten das Max-Score
Im Test: 44 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROZESS- UND SERVICE-EXZELLENZ

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTESTER

VP
Kiel
★★★★★
Im Jahr 2023
wurde von Poll Immobilien
als bester Makler in Kiel
ausgewählt.

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologie-Reputation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieter-Reputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

?? ???????



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
rendsbuerg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsbuerg

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

???

?????????? ?? ??? ???????, ?????? ???????????, ??? ?? ?????? ?????????????? ????? ??
????????, ????????? ?? 1994, ??? ??????????. ??????????? ?? ?????????????? ????????? ?? ???
???????????????????? ??????????? ??????????, ????????????????? ?? ????????????? ?????? ?? ?????????
?????????????. ?? ?????? ?????, ?????????? ? ????????? ?? ????????? ?????, ?????????????? ???
????? ????????????? ??????????, ??? ????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?? ??????????
?????? ??????????. ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?
????????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ????????? - ??? ?????? ??? ?????????????? ??
????????????? ????? ??????. ? ?????????????? ?????????? ????? ?????????, ?? ?????????? ??? ??
???????/????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????????
??? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ??? ?? 2024 ?????????? ?????????? ???
????? ?????????? ??? ?????????, ?????????????? ?? ??? ?????????????? ??????????, ?????? ???
????? ?????????????? ??????. ? ?????????????????????? ?????????????? ?????????, ??? ?????????????????? ??
2005, ?????? ?????????????? ??? ?????????????, ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ???
????????? ?????????? ?????. ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ????? ???
?????????????. ? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????? WC ?????????????
??? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????. ??? ?????? ?????? ??????
????? ?????? ?????, ???? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????????????
?? ??????????????, ?????????? ?????????, ?????????? ? ?????????? ??????????????. ??? ?????????????? highlight
????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????, ?????????? ?????? ???
????? ?????? ??????????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ??????????
????????: ??? ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????????????????? ?????????, ??? ??
????????????????? ?????????, ??? ?????????????????? ?? 2007, ?????????? ???? ?????????? ?????????????
????????????? ?????????? ?????? ?? ??????????????. ?????? ? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??
????????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??????. ???? ?? ?????? ??????
????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????, ?????????????????????? ?????????????????????, ??? ??????????
????????? ??? ??????????, ?????????? ??? ?????? ??????????????. ? ?????????????? ??????, ??????????
????????????????? ??? ? ?????? ?????????????? ?????? ??? ??? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ??????
??? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?? ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

????????????? ??? ????????

- Ruhige, naturnahe Lage
- Durchdachte Raumaufteilung
- Luft-Wärmepumpe auf dem Jahr 2025
- Fußbodenerwärmung im Flur, in der Küche, im Wohn-/Esszimmer und im Bad
- Dänischer Kaminofen (2024)
- Isolierverglaste Holzfenster
- Erneuerung der Terrassentür im Jahr 2024 (Dreifachverglasung)
- Zeitloses Gäste-WC (2014)
- Modernes Vollbad (2013)
- Photovoltaikanlage (2007)
- Gepflegte Einbauküche (2005)
- Geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang
- Große Terrasse mit Überdachung
- Stilvoller Garten mit Gartenhaus und Hochbeeten
- Ruhige, naturnahe Lage

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

??? ??? ??? ?????????

Die rund 1.000 Einwohner zählende Gemeinde Ascheffel liegt im Naturpark Hüttener Berge im Städtedreieck Eckernförde, Rendsburg und Schleswig. Die Bundesstraße B 203 verläuft südlich der Gemeinde und verbindet sie verkehrsgünstig mit den umliegenden Städten. Die Autobahn A7 (Anschlussstelle Owschlag) ist in etwa 10 Minuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Hamburg und Flensburg. Von Ascheffel aus erreichen Sie die Ostsee in einer Viertelstunde, Sankt Peter Ording an der Nordsee in einer guten Stunde, die Grenze zu Dänemark in weniger als einer Stunde, die Landeshauptstadt Kiel in einer halben Stunde und Hamburg in einer guten Stunde.

Im Ort gibt es jeweils zwei Kindertagesstätten und Grundschulen (deutsch und dänisch), eine Tierarztpraxis und ein Alten- und Pflegeheim.

Die landschaftliche Umgebung ist durch sanfte Hügel, Wälder und Seen geprägt. Der nahe gelegene Aschberg ist mit rund 98 Metern eine der höchsten Erhebungen in Schleswig-Holstein und bietet einen weiten Ausblick über die Region. Die Umgebung lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Reiten und Segeln auf der Schlei ein.

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 38.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

?????????? ????????????

??? ??????????? ???????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com