

Ascheffel

Όπου η ζεστασιά έχει ένα σπίτι - hygge και βιώσιμη διαβίωση λίγο έξω από το 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

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25053139	Τιμή αγοράς	398.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 156 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1994		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	38.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

Το ακίνητο

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



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

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

Το ακίνητο

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 30 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: 180 Immobilien
111.000-1.000.000 € Makler
KIELER BILD 09/24

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Note 5 von 5
Im Test: 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024

MONEY
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE:
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROBEN: 08/2024-09/2024

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS: 10/24: DEUTSCHLANDTEST 24

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
2023
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN

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

Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένο σε ένα γαλήνιο, φυσικό περιβάλλον, αυτό το όμορφα διατηρημένο σπίτι με ταράτσα, χτισμένο το 1994, σας περιμένει. Συνδυάζει το σκανδιναβικό ντιζάιν με μια καλοσχεδιασμένη ενεργειακή αντίληψη, προσφέροντας μια εξαιρετικά ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Τα φυσικά υλικά, ιδιαίτερα η αφθονία του εμφανούς ξύλου, δημιουργούν ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης, που συμπληρώνεται από μια αρμονική διάταξη και φωτεινούς χώρους διαβίωσης. Στην καρδιά του σπιτιού βρίσκεται το ευρύχωρο σαλόνι και η τραπεζαρία με πρόσβαση στη σκεπαστή βεράντα - ένα μέρος που σας προσκαλεί να χαλαρώσετε κάθε εποχή. Η ενδοδαπέδια θέρμανση στην κουζίνα, το διάδρομο και το σαλόνι/τραπεζαρία προσφέρει ζεστή ατμόσφαιρα και συμβάλλει στη φιλόξενη ατμόσφαιρα. Μια πρόσφατα εγκατεστημένη δανέζικη ξυλόσομπα από το 2024 ενισχύει περαιτέρω τον ζεστό χαρακτήρα του σπιτιού, καθιστώντας το ένα πραγματικό καταφύγιο, ειδικά κατά τους ψυχρότερους μήνες. Η καλοδιατηρημένη εντοιχισμένη κουζίνα, που εγκαταστάθηκε το 2005, είναι λειτουργική και διαχρονική, προσφέροντας άφθονο χώρο για μαγείρεμα και απόλαυση γευμάτων μαζί. Ένα ντουλάπι τροφίμων παρέχει βολικό αποθηκευτικό χώρο για προμήθειες. Η διαρρύθμιση του ισογείου ολοκληρώνεται από ένα μοντέρνο WC επισκεπτών και ένα ευρύχωρο βοηθητικό δωμάτιο με εξωτερική πρόσβαση. Μια ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, όπου τέσσερα δωμάτια με καλές αναλογίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών. Ένα πραγματικό highlight αυτού του ορόφου είναι το μοντέρνο μπάνιο με ανεξάρτητη μπανιέρα, καμπίνα ντους και κομψό διπλό νιπτήρα. Το σπίτι είναι επίσης εξαιρετικά καλά εξοπλισμένο από τεχνικής άποψης: μια αντλία θερμότητας αέρα παρέχει αποτελεσματική θέρμανση, ενώ το φωτοβολταϊκό σύστημα, που εγκαταστάθηκε το 2007, συμβάλλει στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας φιλικής προς το περιβάλλον. Αυτός ο συνδυασμός όχι μόνο μειώνει το λειτουργικό κόστος αλλά υποστηρίζει και έναν βιώσιμο τρόπο ζωής. Αυτό το σπίτι

είναι ιδανικό για όσους εκτιμούν τα βιώσιμα, καλοδιατηρημένα χαρακτηριστικά, ενώ παράλληλα εκτιμούν την αυθεντική, φυσική και ζεστή ατμόσφαιρα. Ο συνδυασμός ξύλου, σύγχρονης τεχνολογίας και η ήσυχη τοποθεσία λίγο έξω από το Έκερνφερντε καθιστούν αυτό το σπίτι ένα μέρος όπου θα θέλετε να φτάσετε και να μείνετε.

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25053139 - 24358 Ascheffel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com