

Hohn

Κομψό ακίνητο με χαρακτήρα – διαμονή στο υψηλότερο επίπεδο σε μια ήσυχη τοποθεσία στην άκρη ενός χωραφιού.

Αριθμός ακινήτου: 25053136



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 920.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 314 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.968 m²

Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohh

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

Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25053136	Τιμή αγοράς	920.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 314 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 166 m ²
Έτος κατασκευής	1998	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Κήπος, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	138.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohh

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Το ακίνητο



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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η αποκλειστική μονοκατοικία χτίστηκε το 1998 σε ένα ήσυχο, αγροτικό περιβάλλον στην άκρη του χωριού Hohn. Συνδυάζει την κλασική αρχιτεκτονική με τις σύγχρονες ανέσεις και εντυπωσιάζει με τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά της, τις καθαρές γραμμές και μια φωτεινή κάτοψη που συνδυάζει αρμονικά την ευρυχωρία, την ιδιωτικότητα και την εξαιρετική άνεση διαβίωσης. Μπαίνοντας, σας υποδέχεται μια μεγάλη είσοδος, η οποία αποπνέει κομψότητα και ανοιχτότητα χάρη στον ανοιχτό σχεδιασμό της, τα κομψά γρανιτένια δάπεδα και το ανοιχτόχρωμο συνδυασμό χρωμάτων. Το μονοπάτι οδηγεί σχεδόν απρόσκοπτα στο σαλόνι και την τραπεζαρία περίπου 120 τ.μ. με μια δανέζικη ξυλόσομπα και στην πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, η οποία πληροί ακόμη και τα υψηλότερα πρότυπα. Η έξυπνη διαρρύθμιση με αρκετούς χώρους καθιστικού δημιουργεί οπτικό διαχωρισμό χωρίς να διακυβεύει την αίσθηση της ευρυχωρίας. Μεγάλα παράθυρα ανοίγουν στη βεράντα και στον κομψά διαμορφωμένο κήπο - με τα πολύχρωμα παρτέρια, την πλούσια βλάστηση και τα πολυάριθμα ρομαντικά καταφύγια. Ένας χώρος ηρεμίας και ατμόσφαιρας που είναι δύσκολο να αποτυπωθεί στις φωτογραφίες. Το ισόγειο του σπιτιού περιλαμβάνει επίσης δύο ευρύχωρα γραφεία, βοηθητικούς χώρους και μια μοντέρνα τουαλέτα επισκεπτών. Ένας φωτεινός ενδιάμεσος διάδρομος οδηγεί, χωρίς να βραχεί, τόσο στο ξεχωριστό σπίτι στον κήπο - ένα ιδιωτικό spa ακριβώς στο σπίτι - όσο και στο βοηθητικό κτίριο. Αυτό το βοηθητικό κτίριο στεγάζει, μεταξύ άλλων, ένα ευρύχωρο γκαράζ με ηλεκτρική πόρτα, ένα εργαστήριο με πρόσβαση στον κήπο, το λεβητοστάσιο και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η ανακαινισμένη σοφίτα του βοηθητικού κτιρίου, που χρησιμοποιείται σήμερα ως αίθουσα μπιλιάρδου. Η σοφίτα του κύριου σπιτιού προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένεια και επισκέπτες με συνολικά τέσσερα φωτεινά υπνοδωμάτια, ένα εκ των οποίων διαθέτει ξεχωριστό γκαρνταρόμπα. Δύο μοντέρνα μπάνια, το ένα με μπανιέρα υδρομασάζ, προσφέρουν άνεση και χαλάρωση. Το ακίνητο

διαθέτει επίσης τεχνολογία αιχμής: Ένας σύγχρονος λέβητας συμπύκνωσης αερίου με ηλιακούς θερμικούς συλλέκτες (ανακαινισμένος το 2020) εξασφαλίζει αποτελεσματική παροχή θέρμανσης και ζεστού νερού. Η υπάρχουσα σύνδεση οπτικών ινών παρέχει πρόσβαση στο διαδίκτυο υψηλής ταχύτητας - ιδανική για εργασία από το σπίτι, streaming ή σύγχρονη επικοινωνία. Αυτό το σπίτι συνδυάζει αρχιτεκτονική κομψότητα, καλά μελετημένη λειτουργικότητα και απόλυτη ιδιωτικότητα - ζώντας στα καλύτερά της.

Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25053136 - 24806 Hohn

Άλλες πληροφορίες

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 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: 25053136 - 24806 Hohn

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