

## Hohn

????? ?????????? ?? ??????????? – ?????????? ???  
????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????????  
????? ?????? ?????? ?????????????.

????????? ??????????: 25053136



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 920.000 EUR • ??????????: ca. 314 m<sup>2</sup> • ??????: 8 • ?????? ????: 1.968 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25053136 - 24806 Hohn

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

???????? ??????????: 25053136 - 24806 Hohn

?? ??? ??????

???????? ??????????	25053136
????????????	ca. 314 m²
????????	8
????????	3
???? ?????????????	1998
????? ?????????????	2 x ????????????
	????? ??????????????,
	2 x ???????

????? ???????	920.000 EUR
?????	?????????????
	????????????????
????????	???????
??????????????	
????????????????????	ca. 166 m²
??????	
???????	?????????, WC
	?????????????,
	???????, ??????,
	??????????

??????? ???????: 25053136 - 24806 Hohn

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

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???????????	??????	?????? ???????????? ??????????	138.00 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ??	21.10.2035	????????? ????????????? ??????????	E
???? ???????????	??????	????????? ????????????? ??????????	
		???? ??????????? ???????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1998



???????? ??????????: 25053136 - 24806 Hohn

?? ?????????



??????? ???????: 25053136 - 24806 Hohn

?? ????????





???????? ?????????: 25053136 - 24806 Hohn

?? ?????????



??????? ?????????: 25053136 - 24806 Hohn

?? ????????





??????? ?????????: 25053136 - 24806 Hohn

?? ????????



??????? ???????: 25053136 - 24806 Hohn

?? ????????





???????? ?????: 25053136 - 24806 Hohn

?? ????????





???????? ?????????: 25053136 - 24806 Hohn

?? ????????



## 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](mailto:rendsbuerg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/rendsbuerg](http://www.von-poll.com/rendsbuerg)

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ?????????: 25053136 - 24806 Hohn

?? ????????



**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](http://www.vp-finance.de)



**VON POLL REAL ESTATE**

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

**KILIA**  
F.C. 1902

**STÖRCHEN CLUB**

**THW KIEL**  
1904

**ADLER**  
KIELER TV

**ALTENHOLZ**  
TSV 1948

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ?????????: 25053136 - 24806 Hohn

## ??? ?????? ??????????

???? ? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? 1998 ?? ??? ?????, ?????????  
????????????? ??? ???? ??? ?????? Hohn. ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??  
??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ?? ?????? ??????????  
????????????????????? ???, ??? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????? ??? ??????????  
??????????? ??? ??????????, ??? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ??????????  
?????????????, ??? ?????????????? ??? ?????? ?????????, ? ?????? ?????????? ?????????? ???  
????????????????? ?????? ?????? ?????????? ?????????????? ???, ?? ?????? ?????????????? ??????? ???  
?? ?????????????????? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ??????? ??????? ?????????????? ???  
????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? 120 ?.? ?? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????  
????????? ?????????????? ?????????, ? ?????? ??????? ?????? ??? ?? ?????????????? ??????????. ?  
????????? ?????????????????? ?? ?????????? ??????? ?????????????? ?????????????? ???????  
????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????. ?????? ?????????  
????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ????? - ?? ?? ??????????  
?????????, ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?????  
?????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????  
?????????????????. ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????? ??? ??????????  
?????????, ?????????????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????????? ??????????????. ?????  
????????? ?????? ?????? - ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? - ??? ??? ??? ??????????  
?????????. ????? ?? ?????????? ??????? ?????????, ??????? ??????, ??? ?????????? ???????  
?? ?????????????? ??????, ??? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????, ?? ?????????????????? ???  
????????? ?????????????????? ??????. ??? ?????????? ?????????????????????? ?????? ?  
????????????????????? ??????? ??? ?????????????????? ?????????, ??? ?????????????????????? ??????? ??  
????????? ??????????????. ? ??????? ??? ??????? ?????????? ?????????????? ??????? ?????? ???  
????????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????????, ??? ??  
??? ??????? ?????????? ?????????????? ??????????????????. ??? ?????????? ???????, ?? ??? ??  
????????????? ?????????, ?????????????? ?????? ??? ??????????. ?? ?????????? ??????????  
????????? ?????????????? ??????: ?????? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??????? ??  
????????????? ?????????????? ?????????????? (????????????????????? ?? 2020) ??????????????  
????????????????????? ??????? ?????????????? ??? ??????? ??????. ? ?????????? ??????????  
????????? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????? ?????????????? - ?????????? ???  
????????? ??? ?? ??????, streaming ? ?????????? ??????????????????. ?????? ?? ??????  
????????????? ?????????????????????? ?????????????, ?????? ?????????????? ?????????????????????? ???  
????????? ?????????????????????? - ??????? ??? ?????????? ???.



??????? ???????: 25053136 - 24806 Hohn

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

- 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

??????? ???????: 25053136 - 24806 Hohn

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

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.

??????? ?????????: 25053136 - 24806 Hohn

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



??????? ?????????: 25053136 - 24806 Hohn

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

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

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](http://www.von-poll.com)