

Schülp

Ihr neues Zuhause in Schülp – EFH mit Gartenparadies, Wintergarten und viel Privatsphäre

VP azonosító: 25053121



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.001 m²

VP azonosító: 25053121 - 24813 Schulp

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053121 - 24813 Schülp

Áttekintés

VP azonosító	25053121
Hasznos lakótér	ca. 100 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1961
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	320.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053121 - 24813 Schülp

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	156.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 25053121 - 24813 Schulp

Az ingatlan



VP azonosító: 25053121 - 24813 Schulp

Az ingatlan



VP azonosító: 25053121 - 24813 Schulp

Az ingatlan



VP azonosító: 25053121 - 24813 Schulp

Az ingatlan



VP azonosító: 25053121 - 24813 Schülp

Az ingatlan



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com





IHNEN GEFÄHRT, 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 azonosító: 25053121 - 24813 Schülp

Az ingatlan

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053121 - 24813 Schulp

Az elso benyomás

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 befindet sich in ruhiger Lage von Schulp, unweit von Rendsburg und in unmittelbarer Nähe des Nord-Ostsee-Kanals. Das massiv gebaute Haus wurde laufend modernisiert und überzeugt mit einem großzügigen Grundstück von rund 1.001 m², gepflegten Außenanlagen sowie einer guten Grundrissgestaltung. Hier finden Familien, Paare oder Selbstnutzer ein Zuhause, das Privatsphäre, Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten vereint.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m², verteilt auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladendes Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, der im Jahr 2010 angebaut wurde und durch seine großen Fensterflächen für ein helles und freundliches Ambiente sorgt. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro, Gästezimmer oder auch als zweites Bad genutzt werden. Die Küche ist mit einer Einbauküche aus 2011 ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein modernisiertes Duschbad mit Fenster.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Hobbyräume eignen. Eine Holzterasse verbindet die Ebenen und sorgt für ein wohnliches Flair. Das Haus ist vollunterkellert und stellt hier zusätzlichen Stauraum sowie Technikräume bereit.

Besonders hervorzuheben sind die Außenanlagen: Drei Terrassen – teils gefliest, teils mit Pavillon ausgestattet – bieten verschiedene Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Der große Garten ist gepflegt, vollständig eingefriedet und verfügt über einen eigenen Brunnen. Die Zufahrt von rund 20–25 Metern führt zur Doppelgarage, die modern ausgestattet, gefliest und mit elektrischen Toren versehen ist. Davor stehen weitere Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale wie dreifach verglaste Kunststofffenster (2013), elektrische Außenjalousien, Kameraüberwachung und gepflegte Bodenbeläge runden das Angebot ab.

Die Wärmeversorgung des Objekts erfolgt über eine moderne Fernwärmeübergabestation von Danfoss, die an ein zentrales, mit Biogas betriebenes Heiznetz einer ortsansässigen Biogasgesellschaft mit Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) angeschlossen ist. Damit wird das Gebäude effizient und umweltfreundlich mit

Heizwärme und Warmwasser versorgt. Die im Haus installierte Übergabestation regelt und überträgt die vom Heizwerk bereitgestellte Energie auf die hausinterne Heizungsanlage. Ein integrierter Wärmemengenzähler ermöglicht eine exakte Verbrauchserfassung. Durch die Nutzung von Biogas als Primärenergiequelle profitiert der Nutzer von einer nachhaltigen und CO₂-reduzierten Wärmeversorgung, ohne selbst eine eigene Heizungsanlage oder Brennstofflagerung betreiben zu müssen. Laut Energieberatung wird die Immobilie in die Energieeffizienzklasse E eingestuft. Der Primärenergiebedarf ist dabei sehr niedrig und damit besonders positiv zu bewerten. Dieser Wert berücksichtigt den Aufwand, der für die Bereitstellung des Energieträgers erforderlich ist. Da die Wärmeversorgung über eine KWK-Anlage erfolgt, die zu 100 % mit nachwachsenden Rohstoffen betrieben wird, ist die Bereitstellung der Energie äußerst effizient und wirkt sich entsprechend vorteilhaft auf den Primärenergiebedarf aus. Für die Einteilung in die Energieeffizienzklassen ist jedoch der Endenergiebedarf maßgeblich, weshalb die Zuordnung in Klasse E auf diesem Wert basiert.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktives Gesamtpaket: großzügiges Grundstück, solide Bausubstanz, moderne Ausstattungselemente und eine ruhige Wohnlage. Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen – mit Potenzial für individuelle Gestaltung und die Zukunft.

VP azonosító: 25053121 - 24813 Schulp

Részletes felszereltség

- Massivbauweise (1961)
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung (2013)
- Elektrische Außenjalousien
- Einbauküche (2011)
- Zentralheizung mit Biogas-Befuerung (2010)
- Böden: Laminat im EG, Teppich im DG, Fliesen in Küche & Wintergarten
- Bad (2011, mit Fenster, Dusche)
- Vollunterkellert
- Kameraüberwachung
- Wintergarten (2010)
- Doppelgarage mit elektrischem Tor und gehobener Ausstattung
- Brunnen auf dem Grundstück

VP azonosító: 25053121 - 24813 Schülp

Minden a helyszínról

Zwischen den Meeren in der Mitte Schleswig-Holsteins in Randlage zum Nord-Ostsee-Kanal und der Kreisstadt Rendsburg liegt die Gemeinde Schülp. Von Ihrem neuen Zuhause ist es nur ein Katzensprung zum wunderschönen Kanalwanderweg.

In der ca. 1110 Einwohner zählenden Gemeinde gibt es eine Praxis für Krankengymnastik, ein Friseurgeschäft, Fuß- und Gesichtspflege, Kosmetik, einen Fahrradservice, Homöopathie, eine Praxis für Psychotherapie sowie eine Altenp?egepension und altengerechtes Wohnen. Ferner sind ein Kindergarten und eine Bücherstube in Schülp ansässig und es wird ein reges Vereinsleben mit sehr vielen, über das Jahr verteilten Veranstaltungen, geboten.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Grund- und Gemeinschaftsschulen sind in den angrenzenden Gemeinden Jevenstedt (5 km) und Westerrörfeld (3 km) angesiedelt. Der Schulbus hat sogar an die Unterrichtsstunden angepasste Fahrtzeiten. Durch die Nähe zu Rendsburg (7 km) sind auch weiterführende Schulen und Gymnasien, zahlreiche Kulturangebote, Restaurants und der Bahnhof bequem und schnell - auch per Fahrrad durch den Fußgängertunnel - erreichbar. Der Stadtbus verkehrt stündlich.

Die Landeshauptstadt Kiel liegt nur ca. 25 Autominuten, Flensburg und Hamburg ca. 50 - 55 Minuten entfernt. Und auch die Ostsee, die Nordsee oder die dänische Grenze erreichen Sie nach nur 30 - 60 Minuten Fahrt. Der traumhafte 18-Loch-Golfplatz Lohersand liegt in knapp 15 km Entfernung.

VP azonosító: 25053121 - 24813 Schülp

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 156.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

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.

VP azonosító: 25053121 - 24813 Schulp

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com