

Ascheffel

Ahol a meghittségnek otthona van - hygge és fenntartható életmód Eckernförde külvárosában

VP azonosító: 25053139



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 578 m²

VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

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

VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Áttekintés

VP azonosító	25053139
Hasznos lakótér	ca. 156 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	398.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.09.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	38.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Az ingatlan



VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Az ingatlan



VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Az ingatlan



VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Az ingatlan



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Az ingatlan



IHNNEN 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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
MÄRTZ 2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten das Money-Magazin
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 16/24 DEUTSCHLANDTESTER

VP
Kiel
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
KIEL
VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Az első benyomás

Nyugodt, természeti környezetben fekszik ez a szeretettel karbantartott, 1994-ben épült sorház, amely a skandináv dizájnt ötvözi egy jól átgondolt energiakoncepcióval, kivételesen meleg és hívogató légkört teremtve. A természetes anyagok, különösen a sok látszó fa, kényelmes lakókörnyezetet teremtenek, amelyet harmonikus elrendezés és világos lakóterek egészítenek ki. A ház szívében található a tágas nappali és étkező, ahonnan a fedett teraszra lehet kijutni – egy olyan helyre, amely minden évszakban hívogat egy kis időtöltésre. A konyhában, a folyosón és a nappali/étkezőben padlófűtés gondoskodik a meleg melegről és hozzájárul a hívogató hangulathoz. Egy újonnan telepített, 2024-ből származó dán fatüzelésű kályha tovább fokozza az otthon hangulatos jellegét, igazi menedékké téve, különösen a hidegebb hónapokban. A jól karbantartott, 2005-ben telepített beépített konyha funkcionális és időtlen, bőséges helyet kínál a főzéshez és a közös étkezésekhez. A kamra kényelmes tárolást biztosít az élelmiszerek számára. A földszinti elrendezést egy modern vendég-WC és egy tágas, külső bejárattal rendelkező háztartási helyiség teszi teljessé. Egy tömörfa lépcső vezet az emeletre, ahol négy arányos helyiség használható hálósobaként, gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként. Az emelet igazi fénypontja a modern fürdoszoba szabadon álló káddal, zuhanykabinnal és stílusos dupla mosdóval. A ház muszáj szempontból is kivételesen jól felszerelt: egy levegő-víz hőszivattyú hatékonyan biztosítja a fűtést, míg a 2007-ben telepített fotovoltaikus rendszer hozzájárul a környezetbarát áramtermeléshez. Ez a kombináció nemcsak az üzemeltetési költségeket csökkenti, hanem a fenntartható életmódot is támogatja. Ez az otthon ideális azok számára, akik értékelik a fenntartható, jól karbantartott jellemzőket, miközben értékelik az autentikus, természetes és otthonos hangulatot is. A fa, a modern technológia és az Eckernförde külvárosában található nyugodt elhelyezkedés kombinációja teszi ezt a házat olyan helyé, ahová szívesen érkezne és megszállna.

VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25053139 - 24358 Ascheffel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com