

Ascheffel

Wo Gemütlichkeit ein Zuhause hat - hyggelig und nachhaltig wohnen vor den Toren Eckernfördes

VP azonosító: 25053139.1



www.von-poll.com

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

VP azonosító: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

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

VP azonosító: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Áttekintés

VP azonosító	25053139.1
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: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	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: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Az ingatlan



VP azonosító: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Az ingatlan



VP azonosító: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Az ingatlan



VP azonosító: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

www.von-poll.com

VP azonosító: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Az ingatlan



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



VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
MKT 19 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten den Preis 2024
Im Top 44 Investition
markt in Deutschland
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS SICHERHEIT/QUALITÄT/TESTER

VP
Kiel
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
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

VP azonosító: 25053139.1 - 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
rendsburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsburg

VP azonosító: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

Az elso benyomás

Innichten einer ruhigen, naturnahen Umgebung erwartet Sie dieses im Jahr 1994 erbaute und liebevoll gepflegte Kettenhaus. Es vereint skandinavische Wohnkultur mit einem durchdachten Energiekonzept und bietet eine außergewöhnlich warme und einladende Atmosphäre. Natürliche Materialien, insbesondere viel sichtbares Holz, schaffen ein behagliches Wohngefühl, das durch eine harmonische Raumaufteilung und lichtdurchflutete Wohnbereiche ergänzt wird.

Im Herzen des Hauses liegt der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse – ein Ort, der zu jeder Jahreszeit zum Verweilen einlädt. Die Fußbodenerwärmung in Küche, Flur und Wohn-/Esszimmer sorgt für wohlige Wärme und trägt zum gemütlichen Wohnambiente bei. Ein neu installierter dänischer Kaminofen aus dem Jahr 2024 unterstreicht den wohnlichen Charakter zusätzlich und macht das Zuhause besonders in der kälteren Jahreszeit zu einem echten Rückzugsort.

Die gepflegte Einbauküche aus dem Jahr 2005 ist funktional und zeitlos gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen. In der angeschlossenen Speisekammer können Vorräte gelagert werden. Abgerundet wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein modernes Gäste-WC sowie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang.

Eine massive Holzterapie führt in das Dachgeschoss des Hauses. Hier befinden sich vier gut geschnittene Räume, die als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein echtes Highlight dieser Etage ist das moderne Badezimmer mit freistehender Badewanne, bodengleicher Dusche und stilvollem Doppelwaschtisch.

Technisch ist das Haus hervorragend aufgestellt: Eine Luft-Wärmepumpe versorgt die Immobilie effizient mit Heizwärme, während die bereits im Jahr 2007 installierte Photovoltaikanlage zur umweltfreundlichen Stromerzeugung beiträgt. Diese Kombination reduziert nicht nur die laufenden Kosten, sondern unterstützt auch einen nachhaltigen Lebensstil.

Dieses Zuhause richtet sich an Menschen, die Wert auf eine nachhaltige, gepflegte Ausstattung legen und gleichzeitig das Ursprüngliche, das Natürliche und das Gemütliche lieben. Die Kombination aus Holz, moderner Technik und der ruhigen Lage vor den Toren Eckernfördes macht dieses Haus zu einem Ort, an dem man ankommt – und bleiben möchte.

VP azonosító: 25053139.1 - 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: 25053139.1 - 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: 25053139.1 - 24358 Ascheffel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25053139.1 - 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