

Hohn

Stílusos, karakteres ingatlan – a legmagasabb szinten lakhatás, csendes helyen, egy mezo szélén.

VP azonosító: 25053136



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 920.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 314 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.968 m²

VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

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

VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Áttekintés

VP azonosító	25053136	Vételár	920.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 314 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	8	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1998	Hasznos terület	ca. 166 m ²
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	138.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Az ingatlan



VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Az ingatlan



VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Az ingatlan



VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Az ingatlan



VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Az ingatlan



VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Az ingatlan



VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Az ingatlan



VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Az ingatlan



VP VON POLL FINANCE

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



www.vp-finance.de



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Az első benyomás

Ez az exkluzív, családi ház 1998-ban épült egy csendes, vidéki környezetben, Hohn falu szélén. A klasszikus építészetet modern felszereltséggel ötvözi, és lenyugó tulajdonságokkal, letisztult vonalvezetéssel és világos alaprajzzal büszkélkedhet, amely harmonikusan ötvözi a tágasságot, a magánéletet és a kivételes lakhatási kényelmet. Belépéskor egy nagyméretű elosztó fogadja, amely eleganciát és nyitottságot áraszt a nyitott területek kialakításának, az elegáns gránit padlónak és a világos színvilágnak köszönhetően. Az út szinte zökkenőmentesen vezet a körülbelül 120 m²-es nappali-étkezőbe, ahol dán fatüzelésű kályha található, valamint a teljesen felszerelt konyhába, amely még a legmagasabb igényeket is kielégíti. Az okos elrendezés több ülőszékkel vizuális elkülönülést teremt anélkül, hogy a tágasság érzetét csorbítaná. A nagy ablakok a teraszra és a stílusosan parkosított kertre nyílnak – színes virágágyásokkal, buja zöld növényzettel és számos romantikus pihenővel. A nyugalom és a hangulat helye, amelyet nehéz fényképezni. A ház földszintjén két tágas dolgozószoba, háztartási helyiségek és egy modern vendég WC is található. Egy világos összekötő folyosó vezet, anélkül, hogy megázná, mind a különálló kerti házhoz – egy privát wellness-részleghez otthon –, mind a melléképülethez. Ebben a melléképületben található többek között egy tágas, elektromos kapuval ellátott garázs, egy kertkapcsolattal rendelkező műhely, a kazánház és bőséges tárolóhely. Különösen érdekes a melléképület átalakított padlása, amelyet jelenleg biliárdteremként használnak. A foház padlása rengeteg helyet kínál a család és a vendégek számára, összesen négy világos hálószobával, amelyek közül az egyikhez külön gardrób tartozik. Két modern fürdőszoba, az egyik pezsgőfürdővel, kényelmet és pihenést kínál. Az ingatlan a legmodernebb technológiával is büszkélkedhet: Egy modern, napkollektorokkal ellátott kondenzációs gázkazán (felújítva 2020-ban) biztosítja a hatékony fűtést és meleg vizet. A meglévő optikai kábeles kapcsolat nagy sebességű internet-hozzáférést biztosít – tökéletes otthoni munkavégzéshez, streaminghez vagy

modern kommunikációhoz. Ez a ház ötvözi az építészeti kifinomultságot, az átgondolt funkcionalitást és az abszolút magánéletet – a legjobb életet nyújtja.

VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25053136 - 24806 Hohn

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