

Selent

Építész által tervezett ház Bauhaus stílusban, okosotthon a Balti-tenger közelében, erdő szélén, jutalék nélkül

VP azonosító: 25053116



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 236 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.144 m²

VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

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

VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Áttekintés

VP azonosító	25053116
Hasznos lakótér	ca. 236 m ²
Az ingatlan elérhető	01.07.2026
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdőszobák	3
Építés éve	2017

Vételár	1.295.000 EUR
Ház	Családi ház
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.09.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	21.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan



VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan



VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan



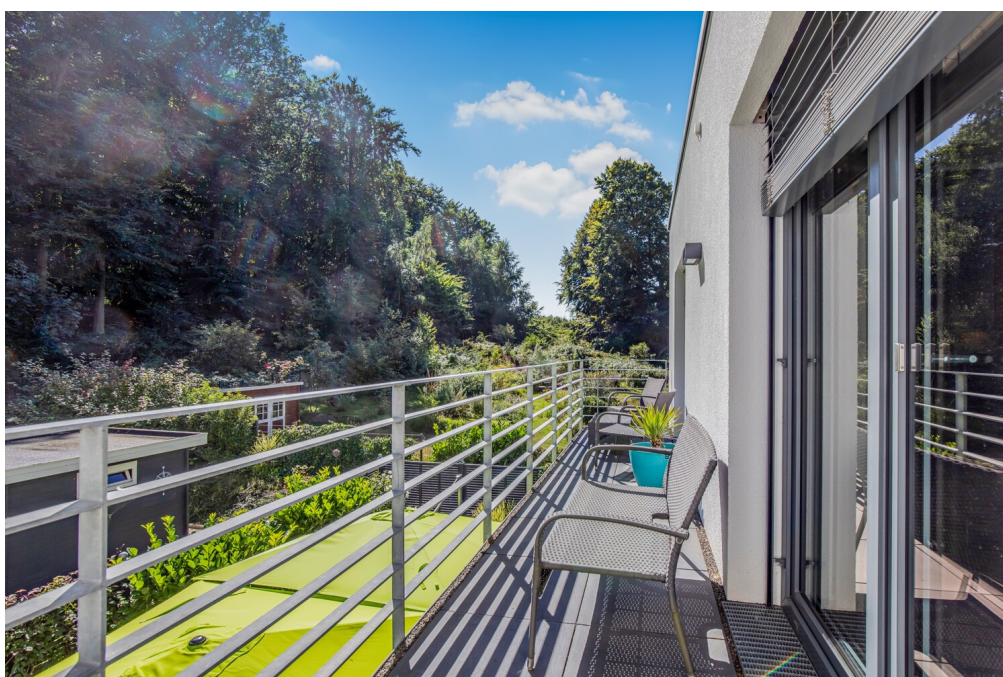
VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan



VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan



VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan



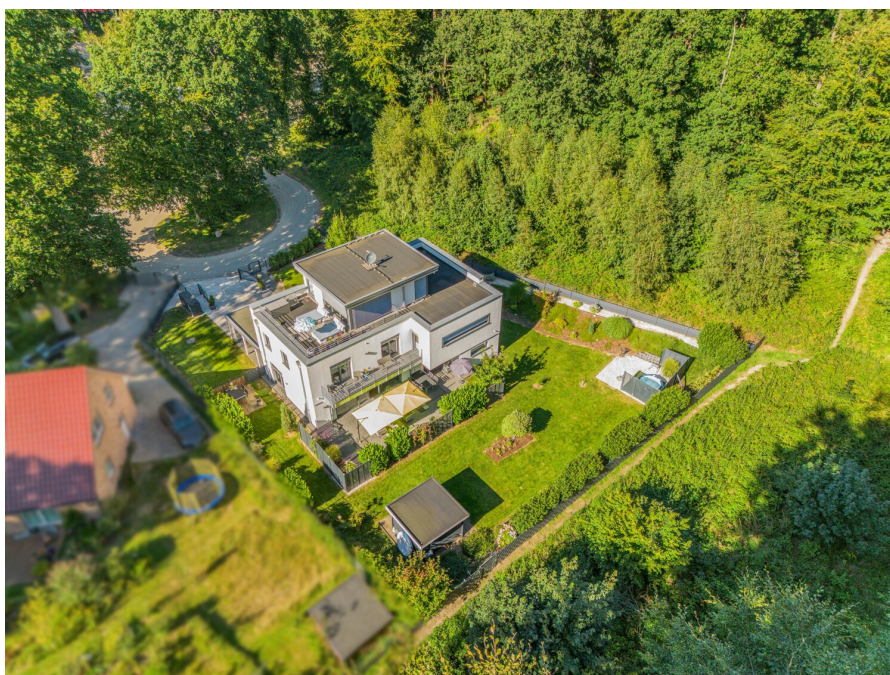
VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan



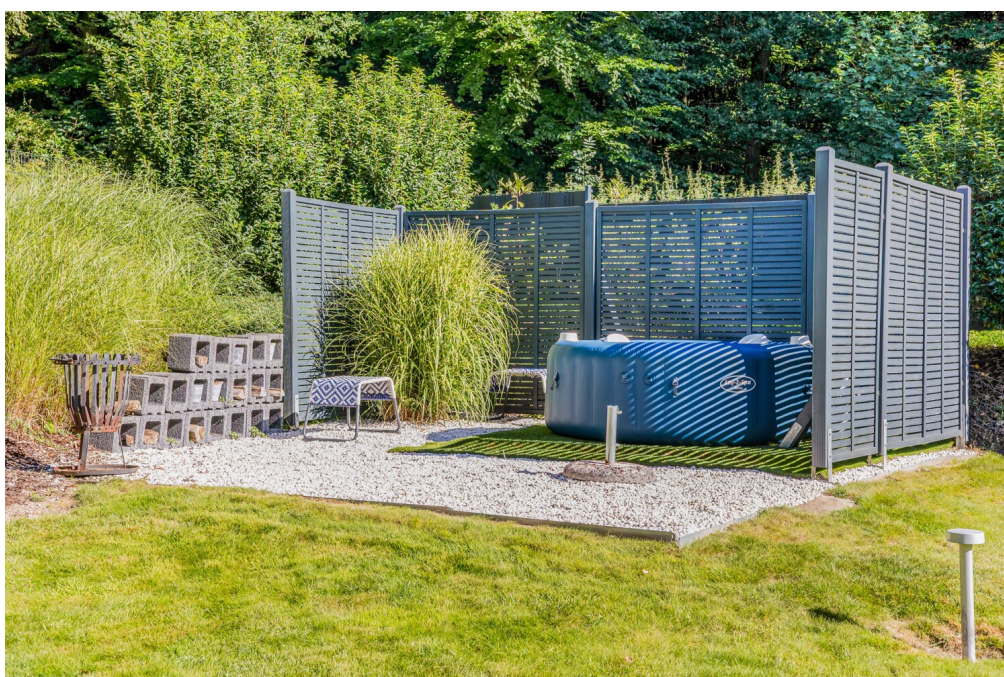
VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan



VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan



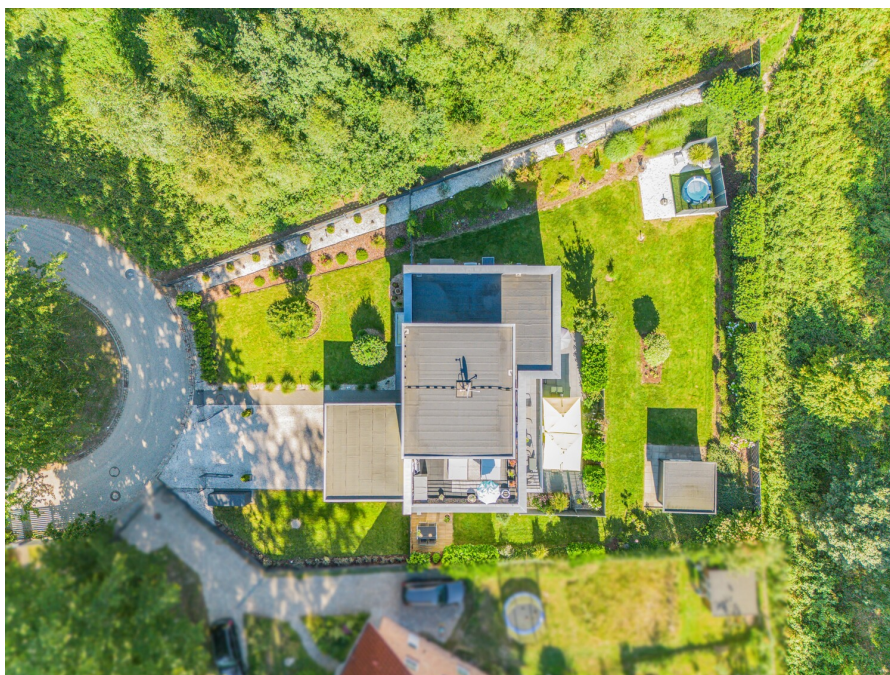
VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan



VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN



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.: 04522 - 76 56 97 0

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön
ploen@von-poll.com | www.von-poll.com/ploen

VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
10.10.2024, 3.000 Makler
KIELER WIRTSCHAFTSZEITUNG

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Note 2,00 bis 2,50
Im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24, DEUTSCHLANDTEST.GR

VON POLL IMMOBILIEN
KIEL
★★★★★
TOP 100
IM JAHRE
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KIEL

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiereputation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

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

VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Az első benyomás

Nem messze a selenti Blumenburg kastélytól, ez az egyedi tervezésű, Bauhaus stílusú ház 2017-ben épült, körülbelül 1144 m²-es, saját tulajdonú telken, amely megfelel a KfV 55 energiahatékonysági szabványoknak. Az ingatlan egy zsákutca végén található. A házat két oldalról erdő határolja, és csak egy közvetlen szomszédja van. A két teljes emeleten és egy penthouse szinten elterülő ingatlan körülbelül 236 m² lakóteret kínál, amely hat szobára, három fürdőszobára, valamint további háztartási és technikai helyiségekre oszlik el. A technológia a ház egyik kulcsfontosságú jellemzője. A modern fűtési rendszerek, valamint az intelligens otthoni és biztonsági funkciók kivételes kényelmet biztosítanak. További részletek a specifikációs listában találhatók. A földszinten a bejárati ajtó mögött tágas elosztó fogadja Önt, amely egy vendégmosdóval ellátott zuhanyzós fürdőszobába és a bal oldalon található háztartási helyiségbe vezet. A kert felé a folyosó a nyitott terü nappaliba nyílik, amely zökkenőmentesen integrálja a nappalt, az étkezőt és a nyitott terü konyhát, körülbelül 67 m²-en. A konyhához egy háztartási helyiség csatlakozik. A nappali nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakai fényárban úsznak, és hozzáférést biztosítanak a ház hátsó részén található teraszhoz és kerthez. Az elosztóból egy kiváló minőségű tölgyfa deszkából készült acéllepcső vezet az első emeletre. Itt található egy vendégszoba, két gyerekszoba, egy élénk színű csempézett zuhanyzós fürdőszoba, valamint egy különálló fő hálószoba, amelyben gardrób, hálószoba és egy káddal, zuhanyzóval, WC-vel és dupla mosdóval ellátott fürdőszoba található. A fő hálószobából és mindkét gyerekszobából a déli fekvésű erkélyre lehet kijutni. A penthouse szintként kialakított második emelet sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál. Jelenleg irodaként használják, ez a körülbelül 30 négyzetméteres helyiség félreesho munkaterületet biztosít, vagy lehetővé teszi otthoni vállalkozás működtetését. Az olyan funkciók, mint a légkondicionáló, a teljesen kiépített informatikai infrastruktúra (több munkaállomás számára alkalmas) egy kis tároló/szerverszobával, az optikai internetkapcsolat és a környező erdő panorámás kilátása hozzájárulnak a kellemes munkakörnyezethez. További fénypont a tetoterasz, amely tökéletes a pihentető szünetekhez vagy a nyári napozáshoz, távol a kíváncsi szemektől. Az ingatlan teljesen kerített. A kertet a könnyű karbantartás érdekében tervezték. A ház mögötti terasz rengeteg helyet kínál a szabadban tartózkodáshoz, a ház oldalán pedig egy kis ülősarok, valamint egy erdő melletti sarok pezsgőfürdővel várja a vendégeket, ahol órákig pihenhetnek. Egy kis kerti fészerben tárolhatók a kerti szerszámok. Az esővizet egy vízvezető árok gyűjti össze, így megtakarítást érhet el a szennyvízdíjon. A ház előtti dupla kocsibeálló alatt két fali töltőállomás található az elektromos járművek töltéséhez. Ezek külön méreóórákkal rendelkeznek, így szükség esetén a töltési költségek külön számlázhatók.

VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Részletes felszereltség

- Eichenparkett
 - Stahltreppen mit Eichenbohlen
 - Einbauschränke mit Glastüren in Ankleide und Büro
 - Einbauküche der Fa. Häcker mit Lackfronten und hochwertigen Markenelektrogeräten
 - Luft-Wasser Wärmepumpe
 - zentrale Belüftung mit Wärmerückgewinnung
 - Warmwasserumwälzpumpe
 - Wasserenthärtungsanlage
 - Whirlpool
 - Garten komplett verkabelt für Beleuchtung und Strom
 - Gartenhäuschen mit Stromanschluss
 - Mähroboter mit verlegtem Begrenzungskabel
- SMARTHOME:
- Loxone Smarthome
 - CAD7 LAN-Kabeln
 - Alexa Voice Control
 - Licht und Tagesszenen hinterlegt
 - Wetterstation
 - Steuerung per Tablet, Smartphone
 - Verbindung auch von Außerhalb (z.B. Urlaub mit
 - Abwesenheits-Simulation, Zugriff auf Kameras).
 - Smarthome-Steuerung über Samsung Wand-Tablet
 - Alarmanlage über Bewegungsmelder und Fenster- / Türkontakte
 - Außensprechanlage mit Kamera an Haustür sowie Weiterleitung auf Smartphone
 - Kameras im Carport und vor und hinter Haus
 - Büro im 2.OG mit Toshiba Klimaanlage und EDV-Verkabelung für mehrere Arbeitsplätze
 - Zwei Wallboxen mit getrenntem Strom-Zähler

VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Minden a helyszínról

Selent liegt am südlichen Ufer des Selenter Sees.

Die Immobilie selbst ist reizvoll in ruhiger Waldrandlage am Ende einer Allee mit nur einem direkten Nachbargrundstück gelegen.

Das Zentrum von Selent ist fußläufig erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte sowie Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, sowie Grund- und Regionalschule mit Ganztagsbetreuung sind vorhanden. Der nahe Selenter See bietet weitere attraktive Freizeitmöglichkeiten im und auf dem Wasser.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel (circa 20 km) mit ihrem maritimen Flair, die reizvolle Umgebung der holsteinischen Schweiz, deren Seen ein Paradies für Wassersportler und Naturliebhaber sind, bieten einen hohen Freizeitwert.

Die Ostsee mit ihren weiten, hellen Sandstränden ist etwa 15 Minuten entfernt. Die nahe Kreisstadt Plön mit ihrem Schloss, sowie das Städtchen Preetz laden zu einem Nachmittagsbummel ein.

Die Hansestadt Lübeck ist in etwa 50 Fahrminuten und Hamburg in einer guten Stunde erreichbar.

VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

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.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS NUR ANFRAGEN MIT ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN VON UNS BEARBEITET WERDEN KÖNNEN.

VP azonosító: 25053116 - 24238 Selent

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Peterstraße 1, 23701 Eutin

Tel.: +49 4521 - 76 45 90

E-Mail: eutin@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com