

Hohwacht

# Neuwertige Ferienwohnung im Ostseebad Hohwacht möbliert - barrierefrei - energieeffizient

*VP azonosító: 25053177*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht**

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

VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht

## Áttekintés

VP azonosító	25053177	Vételár	350.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 58 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2021	Felszereltség	Terasz, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	61.14 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.05.2030	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht

## 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön  
ploen@von-poll.com | [www.von-poll.com/ploen](http://www.von-poll.com/ploen)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht**

## Az elso benyomás

Diese schöne, barrierefreie, ebenerdige Ferienwohnung befindet sich im 2021 neu erbauten Ferienquartier " De Ole School" in Hohwacht. Das Quartier umfasst insgesamt 30 Apartments.

Hier verbindet sich moderne Architektur mit nachhaltigen Materialien. Energieeffizienz trifft auf Ästhetik.

Die hier angebotene Wohnung Nr. 17 umfasst ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer, eine moderne Küchenzeile und ein ansprechend gestaltetes Bad mit Walk-In Dusche.

Mit 2x2 Schlafplätzen bietet die Ferienwohnung so Platz für bis zu 4 Personen. Ergänzt wird diese Wohneinheit durch ein exklusiv zu nutzendes, hinter der Wohnung liegendes Rasenstück mit einer kleinen Terrasse, sowie einer kleinen Terrasse vor der Wohnung. Ein zugeordneter PKW-Stellplatz in kurzer Distanz ist ebenfalls vorhanden.

Abgerundet wird das Angebot durch ein abschließbares Kellerabteil im großen Gemeinschaftskeller für die Dinge, die man im Urlaub gerne vor Ort hätte, aber nicht immer mit transportieren möchte.

Hier befindet sich auch der große gemeinschaftlich genutzte Spielkeller, der auch bei Schietwetter für Unterhaltung im Trockenen sorgt.

Die Gebäude des Quartiers verfügen über eine keramische Vorhangfassade, 3-fach verglaste, bodentiefe Fenster mit Aluminiumrahmen. Geheizt wird vorrangig mit einer Luft-Wärmepumpe, eine Fensterfalzlüftung sorgt für einen Luftaustausch ohne viel Wärmeverlust. All dies sorgt für ein wohliges und doch energieeffizientes Raumklima.

Die Ausstattung und das Interieur der Wohnung ist im Kaufpreis enthalten und folgt

dem hochwertigen Konzept von "De Ole School". Eine detaillierte Inventarliste stellen wir Ihnen gerne separat zur Verfügung. Alle Apartments verfügen über Smarthome-Ausstattung mit Kontrollfunktionen für Heizung, Licht, Alarm etc., intelligente Schließsysteme, sowie unkomplizierten W-Lan Zugang per QR-Code.

Auch der Außenbereich des Quartiers ist liebevoll und durchdacht gestaltet. Es gibt einen Kinderspielplatz und 3 im Gemeinschaftseigentum stehende Saunahäuser für jeweils 4 Personen.

Es gibt Lademöglichkeiten sowohl für Elektroautos als auch für E-Bikes.

Das Quartier verfügt zudem über einen kleinen 24-Stunden Kiosk.

Die hier angebotene Wohnung Nr. 17 liegt im äußersten, hinteren Bereich des Gesamtkomplexes in kurzer Distanz zu den 3 Saunen.

Natürlich auch noch wichtig zu wissen:

Laut B-Plan können Sie an bis zu 42 Tagen im Jahr hier selbst Urlaub machen.

Optional kann sich den Rest des Jahres das Team von "De Ole School" ( [www.deoleschool.de](http://www.deoleschool.de) ) um die Vermietung an Feriengäste und alles drum herum kümmern.

Details zur Vermietung, Belegungszahlen etc. erläutern wir gerne in einem persönlichen Gespräch.

Sollten wir Ihr Interesse an dieser Immobilie als Kapitalanlage mit dem Extra an Urlaubsfeeling geweckt haben, kommen Sie gerne auf uns zu.

**VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht**

## Minden a helyszínrol

Das Ferienquartier "De Ole School" befindet sich am Ortseingang von Hohwacht.

Das Ostseebad Hohwacht ist eine Gemeinde im Kreis Plön und liegt inmitten der Holsteinischen Schweiz. Die Gemeinde ist umgeben von Naturschutzgebieten und eingewachsen von Laub und Nadelwäldern, der zwei Kilometer lange Ostseestrand ist ein zusätzlicher Pluspunkt für die Gemeinde. Mit ca. 900 Einwohnern hat die Gemeinde immer noch den Charme eines Fischerdorfs.

Aber in Hohwacht finden Sie nicht nur Erholung wer sich für Sport begeistert, ist hier richtig aufgehoben. Von Golfen, Kiten, Wandern bis hin zum Tauchen, alles ist hier möglich.

Zur Gemeinde Hohwacht zählen zusätzlich die Ortsteile Haßberg, Neudorf, Hohwacht, Niedermühle und Schmiedendorf.

Der Ort selber verfügt über einen Supermarkt mit Bäcker, größere Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen oder Ärzte finden Sie im benachbarten Lütjenburg. Die Landeshauptstadt Kiel ist mit dem Auto innerhalb von 40 Minuten erreicht.

**VP azonosító: 25053177 - 24321 Hohwacht**

## 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: 25053177 - 24321 Hohwacht**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Peterstraße 1, 23701 Eutin

Tel.: +49 4521 - 76 45 90

E-Mail: [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)