

Schülp

Ihr neues Zuhause in Schülp – EFH mit Gartenparadies, Wintergarten und viel Privatsphäre

Codice oggetto: 25053121



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.001 m²

Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schulp

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schülp

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053121
Superficie netta	ca. 100 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schülp

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	29.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	156.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schulp

La proprietà



Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schulp

La proprietà



Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schulp

La proprietà



Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schulp

La proprietà



Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schülp

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Tests Note gut
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
1st.net/angebotstest-prod.kie-services

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
1st.net/angebotstest-prod.kie-services

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
1st.net/angebotstest-prod.kie-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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schülp

La proprietà

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schülp

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 befindet sich in ruhiger Lage von Schülp, unweit von Rendsburg und in unmittelbarer Nähe des Nord-Ostsee-Kanals. Das massiv gebaute Haus wurde laufend modernisiert und überzeugt mit einem großzügigen Grundstück von rund 1.001 m², gepflegten Außenanlagen sowie einer guten Grundrissgestaltung. Hier finden Familien, Paare oder Selbstnutzer ein Zuhause, das Privatsphäre, Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten vereint.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m², verteilt auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladendes Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, der im Jahr 2010 angebaut wurde und durch seine großen Fensterflächen für ein helles und freundliches Ambiente sorgt. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro, Gästezimmer oder auch als zweites Bad genutzt werden. Die Küche ist mit einer Einbauküche aus 2011 ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein modernisiertes Duschbad mit Fenster.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Hobbyräume eignen. Eine Holzterasse verbindet die Ebenen und sorgt für ein wohnliches Flair. Das Haus ist vollunterkellert und stellt hier zusätzlichen Stauraum sowie Technikräume bereit.

Besonders hervorzuheben sind die Außenanlagen: Drei Terrassen – teils gefliest, teils mit Pavillon ausgestattet – bieten verschiedene Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Der große Garten ist gepflegt, vollständig eingefriedet und verfügt über einen eigenen Brunnen. Die Zufahrt von rund 20–25 Metern führt zur Doppelgarage, die modern ausgestattet, gefliest und mit elektrischen Toren versehen ist. Davor stehen weitere Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale wie dreifach verglaste Kunststofffenster (2013), elektrische Außenjalousien, Kameraüberwachung und gepflegte Bodenbeläge runden das Angebot ab.

Die Wärmeversorgung des Objekts erfolgt über eine moderne Fernwärmeübergabestation von Danfoss, die an ein zentrales, mit Biogas betriebenes Heiznetz einer ortsansässigen Biogasgesellschaft mit Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) angeschlossen ist. Damit wird das Gebäude effizient und umweltfreundlich mit

Heizwärme und Warmwasser versorgt. Die im Haus installierte Übergabestation regelt und überträgt die vom Heizwerk bereitgestellte Energie auf die hausinterne Heizungsanlage. Ein integrierter Wärmemengenzähler ermöglicht eine exakte Verbrauchserfassung. Durch die Nutzung von Biogas als Primärenergiequelle profitiert der Nutzer von einer nachhaltigen und CO₂-reduzierten Wärmeversorgung, ohne selbst eine eigene Heizungsanlage oder Brennstofflagerung betreiben zu müssen. Laut Energieberatung wird die Immobilie in die Energieeffizienzklasse E eingestuft. Der Primärenergiebedarf ist dabei sehr niedrig und damit besonders positiv zu bewerten. Dieser Wert berücksichtigt den Aufwand, der für die Bereitstellung des Energieträgers erforderlich ist. Da die Wärmeversorgung über eine KWK-Anlage erfolgt, die zu 100 % mit nachwachsenden Rohstoffen betrieben wird, ist die Bereitstellung der Energie äußerst effizient und wirkt sich entsprechend vorteilhaft auf den Primärenergiebedarf aus. Für die Einteilung in die Energieeffizienzklassen ist jedoch der Endenergiebedarf maßgeblich, weshalb die Zuordnung in Klasse E auf diesem Wert basiert.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktives Gesamtpaket: großzügiges Grundstück, solide Bausubstanz, moderne Ausstattungselemente und eine ruhige Wohnlage. Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen – mit Potenzial für individuelle Gestaltung und die Zukunft.

Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schulp

Dettagli dei servizi

- Massivbauweise (1961)
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung (2013)
- Elektrische Außenjalousien
- Einbauküche (2011)
- Zentralheizung mit Biogas-Befuerung (2010)
- Böden: Laminat im EG, Teppich im DG, Fliesen in Küche & Wintergarten
- Bad (2011, mit Fenster, Dusche)
- Vollunterkellert
- Kameraüberwachung
- Wintergarten (2010)
- Doppelgarage mit elektrischem Tor und gehobener Ausstattung
- Brunnen auf dem Grundstück

Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schülp

Tutto sulla posizione

Zwischen den Meeren in der Mitte Schleswig-Holsteins in Randlage zum Nord-Ostsee-Kanal und der Kreisstadt Rendsburg liegt die Gemeinde Schülp. Von Ihrem neuen Zuhause ist es nur ein Katzensprung zum wunderschönen Kanalwanderweg.

In der ca. 1110 Einwohner zählenden Gemeinde gibt es eine Praxis für Krankengymnastik, ein Friseurgeschäft, Fuß- und Gesichtspflege, Kosmetik, einen Fahrradservice, Homöopathie, eine Praxis für Psychotherapie sowie eine Altenp?egepension und altengerechtes Wohnen. Ferner sind ein Kindergarten und eine Bücherstube in Schülp ansässig und es wird ein reges Vereinsleben mit sehr vielen, über das Jahr verteilten Veranstaltungen, geboten.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Grund- und Gemeinschaftsschulen sind in den angrenzenden Gemeinden Jevenstedt (5 km) und Westerrönnfeld (3 km) angesiedelt. Der Schulbus hat sogar an die Unterrichtsstunden angepasste Fahrtzeiten. Durch die Nähe zu Rendsburg (7 km) sind auch weiterführende Schulen und Gymnasien, zahlreiche Kulturangebote, Restaurants und der Bahnhof bequem und schnell - auch per Fahrrad durch den Fußgängertunnel - erreichbar. Der Stadtbus verkehrt stündlich.

Die Landeshauptstadt Kiel liegt nur ca. 25 Autominuten, Flensburg und Hamburg ca. 50 - 55 Minuten entfernt. Und auch die Ostsee, die Nordsee oder die dänische Grenze erreichen Sie nach nur 30 - 60 Minuten Fahrt. Der traumhafte 18-Loch-Golfplatz Lohersand liegt in knapp 15 km Entfernung.

Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schülp

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 156.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

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 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.

Codice oggetto: 25053121 - 24813 Schülp

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com