

Rantrum

# Neuwertiges Einfamilienhaus mit Wärmepumpe, PV-Anlage und Doppelgarage in traumhafter Sackgassenlage

*Codice oggetto: 26266005*



**PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 855 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum**

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

Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26266005	Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Superficie netta	ca. 149 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile
Anno di costruzione	2017		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage		

Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo finale di energia	10.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	25.09.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



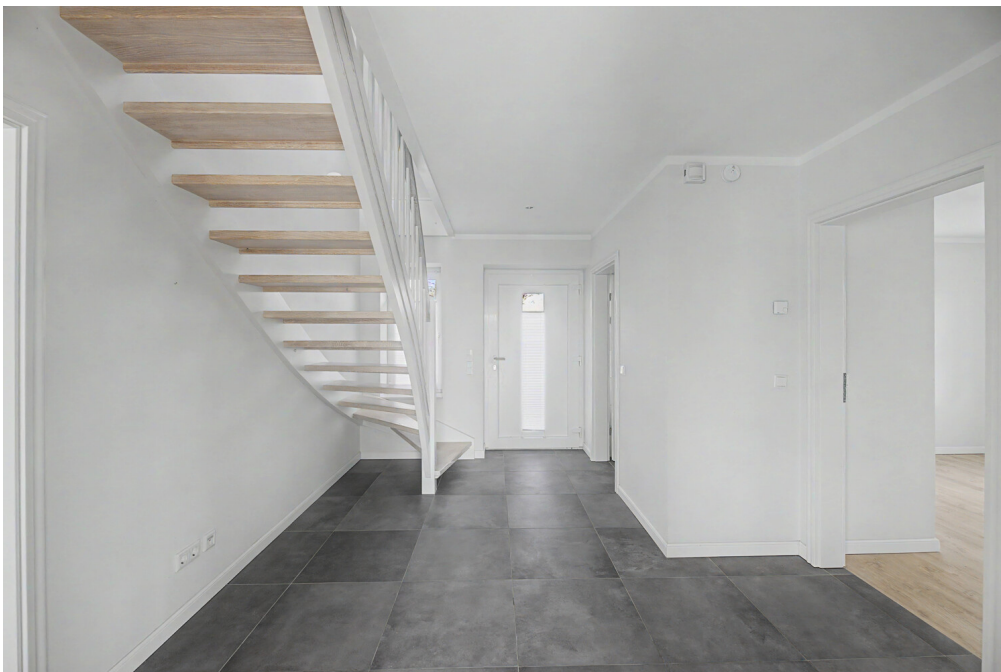
Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



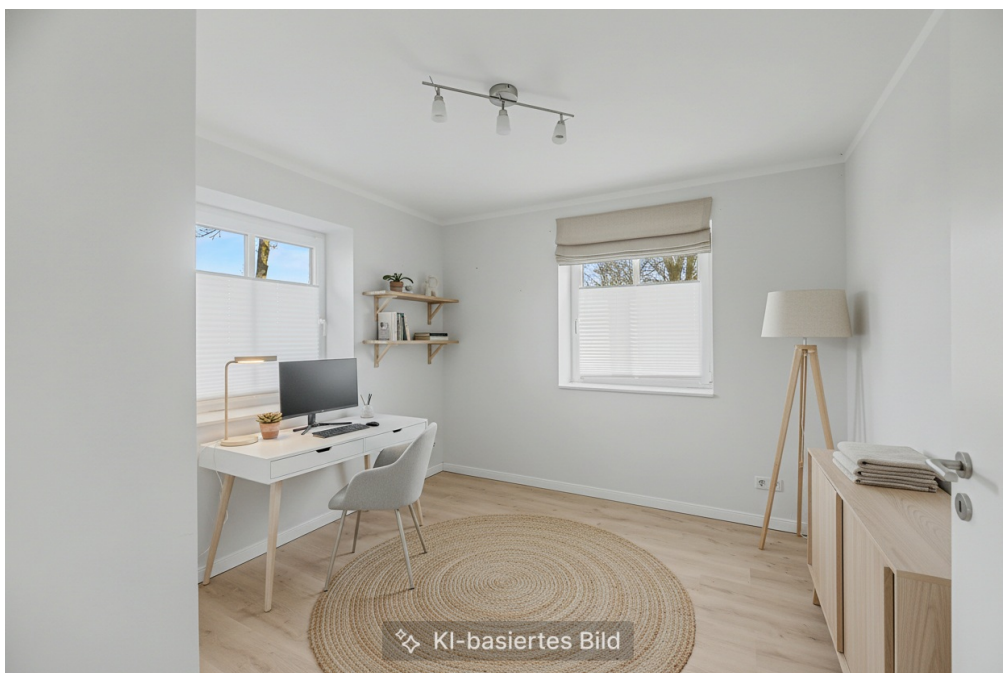
Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## La proprietà



Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum**

## Una prima impressione

"Einziehen und Wohlfühlen"

Besser kann man dieses neuwertige Einfamilienhaus mit seinem Ziermauerwerk und dem prägnanten Kapitängiebel in der Kürze nicht zusammenfassen.

2017 in hochwertiger, massiver Bauweise (48 cm Außenwandstärke) am Ende einer Sackgasse errichtet, besticht diese sehr gepflegte Immobilie nicht nur durch einen sehr guten, familienfreundlichen Grundriss, sondern präsentiert sich auch energetisch auf einem TOP-Niveau (A+).

Aspekte wie eine Erdwärmepumpe, eine PV-Anlage mit Batteriespeicher, Glasfaseranschluss, LAN-Verbindungen in jedem Zimmer, eine Traumküche mit Kochinsel, sowie sehr schöne Sanitärbereiche sind hier eine Selbstverständlichkeit.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiges Entree, von dem aus Sie im Uhrzeigersinn das Gästeduschbad mit Einlaufduche, das Büro/Gästezimmer, den großen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur großen Terrasse, sowie die Traumküche mit Kochinsel erreichen.

Die weißen Schiebetüren zwischen der Küche und dem Wohn-/Essbereich kombinieren den Charme eines Open Room Konzeptes mit der Option einer geschlossenen Küche.

Von dieser gelangt man sowohl auf die Terrasse, als auch in den geräumigen Hauswirtschaftsraum nebst Seiteneingangstür.

Über eine gepflegte Holzterrappe erreicht man den Flur des Obergeschosses.

Hier stehen den neuen Eigentümern 3 große Schlafzimmer zur Verfügung. Zwei

davon verfügen über eine Gaube mit bodentiefen Fenstern, die einen traumhaften unverbauten Blick in die Natur gewährleisten.

Es schließt sich dann das sehr schöne Vollbad mit Doppelwaschtisch und Einlaufdusche an.

Das Dachgeschoss dient als großzügige Abstellfläche, bietet aber auch eine zusätzliche Ausbaureserve. Entsprechende Leitungen wurden bereits in das Dachgeschoss verlegt.

Der Außenbereich ist pflegeleicht angelegt, und verfügt, neben der großen Terrasse mit elektrischer Markise, einem Gartenhaus, einem Mähroboter, über eine Doppelgarage mit separatem Abstellraum.

Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich bei einem persönlichen, individuellen Besichtigungstermin ein eigenes Bild von dieser hochwertigen Immobilie zu machen.

Wir freuen uns auf Sie.

**Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum**

## Dettagli dei servizi

- 5 Zimmer, moderne Einbauküche mit Kochinsel, Gästeduschbad mit Einlaufdusche im Erdgeschoss, modernes Vollbad mit Einlaufdusche im Obergeschoss, Hauswirtschaftsraum, Ausbaureserve im Dachgeschoss
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- Fußbodenheizung
- Fußbodenbelag: Fliesen, Vinyl
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung Holzfenster mit Isoverglasung
- elektrische Markise
- Erdwärmepumpe
- 9,6 kWp PV-Anlage mit 10 kWp Batteriespeicher
- Doppelgarage mit Abstellraum und Wallbox
- Glasfaseranschluss
- Gartenhaus, Mähroboter

**Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum**

## Tutto sulla posizione

Rantrum mit seinen rd. 2.000 Einwohnern besticht als idyllische, ländlich geprägte Gemeinde durch seine ruhige und naturnahe Lebensqualität, die besonders Familien einen sicheren und geborgenen Rahmen bietet. Die überschaubare Größe der Gemeinde schafft eine vertrauensvolle Gemeinschaft, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die grundlegende Infrastruktur ermöglicht eine solide Anbindung an regionale Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, während die umgebende Natur vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung bereithält.

In Rantrum finden Familien ein harmonisches Umfeld, das von einer freundlichen Nachbarschaft und einer sicheren Atmosphäre geprägt ist. Die Nähe zu zahlreichen Spielplätzen und Sportanlagen, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind, lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein.

Für die Bildung der Jüngsten stehen die Kindertagesstätte Rantrum und die Grundschule Rantrum zur Verfügung. Ergänzend sorgen nahegelegene Apotheken und Ärzte für eine verlässliche medizinische Versorgung. Einkaufsmöglichkeiten wie der Nahkauf sind ebenfalls bequem erreichbar und runden mit dem schönen Freibad das familienfreundliche Angebot ab.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen gewährleistet und erleichtert so Ausflüge und Pendelwege, insbesondere in die rd. 9 km entfernte Kreisstadt Husum.

Von Husum aus, mit seinen weiterführenden Schulen und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, besteht Fernbahnanschluss nach Sylt bzw. Hamburg.

Rantrum bietet Familien somit eine behagliche und sichere Heimat, in der Kinder in einer naturnahen Umgebung aufwachsen können und Eltern die Vorzüge einer

harmonischen Gemeinschaft mit guter Infrastruktur genießen. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und praktischer Erreichbarkeit macht diesen Standort zu einem idealen Ort für ein erfülltes Familienleben.

**Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum**

## Ulteriori informazioni

**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. 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.

**Codice oggetto: 26266005 - 25873 Rantrum**

## Partner di contatto

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

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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