

**Panker**

# Neuwertiges Schwedenhaus in ruhiger Wohnlage nahe der Ostsee

**Codice oggetto: 26053115**



**PREZZO D'ACQUISTO: 720.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 988 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker**

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

**Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053115
Superficie netta	ca. 165 m <sup>2</sup>
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	720.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>16.11.2032</b>	Consumo energetico	<b>18.50 kWh/m²a</b>
Fonte di alimentazione	<b>Elettrico</b>	Classe di efficienza energetica	<b>A+</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2022</b>

Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## La proprietà



Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## La proprietà



Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## La proprietà



Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## La proprietà



Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## La proprietà



Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## La proprietà



Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## La proprietà



Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## La proprietà



Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## La proprietà



Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## La proprietà



Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker

## La proprietà



### 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.: 04521 - 76 45 90**

Selbstständiger Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin  
eutin@von-poll.com | [www.von-poll.com/eutin](http://www.von-poll.com/eutin)

### Unser Team in Kiel: *ausgezeichnet* für Kompetenz und Innovationskraft



**Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker**

## Una prima impressione

Träumen Sie von einem Haus nur knappe 10 Autominuten von der Ostseeküste entfernt und doch Abseits vom touristischen Trubel? Schätzen Sie die skandinavische Gemütlichkeit und möchten doch nicht auf moderne und energieeffiziente Technik verzichten? Eine gute Nachricht, Ihre Suche hat ein Ende.

In der Gemeinde Panker im beschaulichen Ortsteil Gadendorf steht dieses 2022 im KfW 55 Standard errichtete schwedische Holzhaus auf ca. 988m<sup>2</sup> Eigenland. Auf ca. 165m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 6 helle, gut geschnittene Zimmer, 2 Bäder und ein Hauswirtschaftsraum.

Über die kleine Eingangsveranda betritt man das Erdgeschoss. Eine kleine Diele bietet Platz für eine Garderobe und Ablagen. Ein kleines Gästezimmer und ein modernes Gäste-WC mit Dusche schließen sich rechter Hand an. Das Herzstück bildet der helle, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der in der offenen Küche mit einer großen Kochinsel mündet. Viele bodentiefe Sprossenfenster geben dem Raum eine besondere Atmosphäre und ermöglichen gleichzeitig den Zutritt auf die große, zweiseitig ums Haus laufende Sonnenterrasse. An die Küche schließt sich noch ein großer Hauswirtschafts-/Haustechnikraum an, der sowohl die moderne Wärmepumpe für die Fußbodenheizung und Warmwasser und die zentrale Lüftungsanlage beherbergt, aber gleichzeitig Platz für Waschmaschine, Trockner und Regale bietet.

Über eine Tür gelangt man von hier auch direkt zum seitlich am Haus gelegenen Stellplatz.

Das Dachgeschoss erreicht man über eine geschlossene Vollholztreppe aus dem Wohnzimmer. Dreh- und Angelpunkt dieses Geschosses ist die Galerie, die zum einen auf einen kleinen Ostbalkon führt und zum anderen zu den übrigen 4 Zimmern und dem Hauptbad mit Dusche und Badewanne. Eines der vorgenannten Zimmer ist über ein Ankleidezimmer auch nochmals verbunden mit dem Bad.

Für das gesamte Geschoss lässt sich sagen, dass der hohe Drempe und die östlich und westlich gelegenen Gauben nicht das Gefühl eines Dachgeschosses vermitteln, sondern sich alle Räume in das gemütliche Wohngefühl des Erdgeschosses einfügen.

Das Grundstück ist in zwei Bereiche aufgeteilt. Vor dem Haus befinden sich zwei bis drei PKW-Stellplätze. Neben und hinter dem Haus erstreckt sich der vollständig umzäunte

**Garten und die große Sonnenterrasse.**

**Durch die ihre Größe bietet die Terrasse zu jeder Tageszeit Sonnen- und Schattenplätze, ganz nach Ihren Vorlieben. Der Garten ist pflegeleicht angelegt mit einer Rasenfläche und vereinzelter Bepflanzung an den Rändern.**

**Das Haus ist derzeit befristet bis Ende Mai 2027 vermietet, so dass Sie als Käufer selbst im Juni 2027 einziehen können.**

**Wenn wir Ihr Interesse für diese moderne, skandinavische Immobilie wecken konnten, kommen Sie gerne für eine Besichtigung und weitere Informationen auf uns zu.**

**Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker**

## **Dettagli dei servizi**

- Schwedisches Holzhaus der Firma Rörvikshus
- Baujahr 2022
- KfW 55 Standard
- Energieeffizienzklasse A+
- zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe
- zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Thermobodenplatte mit Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss
- ums Haus laufende, großes Sonnendeck
- vollumzäunter Garten
- 2-3 PKW-Stellplätze vor dem Haus

**Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker**

## **Tutto sulla posizione**

**Panker ist eine Gemeinde im Kreis Plön in Schleswig-Holstein und besteht aus den Ortsteilen Darry, Gadendorf, Matzwitz, Satjendorf und Todendorf sowie dem Gut Panker. Vom 15. Jahrhundert bis zu seinem Verkauf an Friedrich I., Landgraf von Hessen und König von Schweden im Jahre 1739 gehörte das Gut Panker der alteingesessenen Familie Rantzau und befindet sich noch heute in Privatbesitz.**

**Auf Gut Panker befindet sich ein 1947 durch die Kurhessische Hausstiftung gegründetes Trakehner-Gestüt. Die Zucht begann mit zwanzig Stuten, die während des Krieges aus Ostpreußen gerettet werden konnten und gilt heute als eine der ältesten Trakehner-Zuchten Deutschlands.**

**Über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist das Hotel-Restaurant Ole Liese und die liebevoll von den Eigentümern geführten Geschäfte und Galerien. Die einzigartige Kombination aus Kunst, Kultur und Genuss in ländlich kultivierter Umgebung machen den unverwechselbaren Charme Pankers aus.**

**Der feine Ostsee Sandstrand und die Hohwachter Bucht sind nicht weit entfernt und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto zu erreichen.**

**Der nächst größere Ort ist Lütjenburg mit seinen ca 5400 Einwohnern und bietet alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Supermärkte und Fachgeschäfte, Ärzte, Banken und Restaurants.**

**Die Landeshauptstadt Kiel erreicht man in ca. 40 Fahrminuten nach Lübeck sind es ca. 30 Fahrminuten.**

**Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker**

## **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.

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

**Codice oggetto: 26053115 - 24321 Panker**

## **Partner di contatto**

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

**Robert Rothböck**

---

**Peterstraße 1, 23701 Eutin**

**Tel.: +49 4521 - 76 45 90**

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

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

---

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