

Alveslohe

# Traumhaftes Familienidyll: Moderne Immobilie mit Saunahaus und Wintergarten

**CODICE OGGETTO: 24276005**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.896 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 456 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe

- 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: 24276005 - 25486 Alveslohe

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24276005
Superficie netta	ca. 158 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Modernizzazione / Riquilificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 18 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.11.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	129.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe

## La proprietà



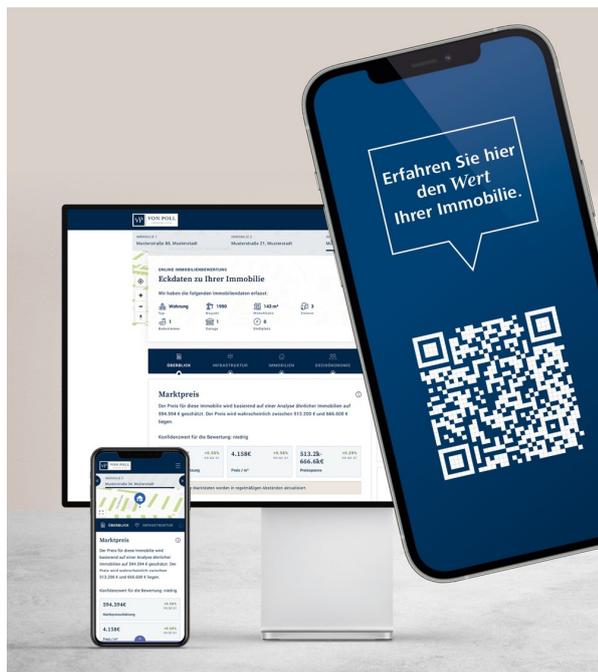
CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

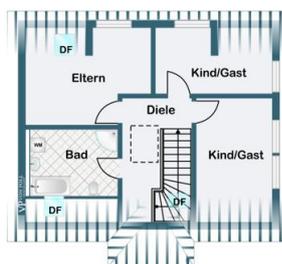
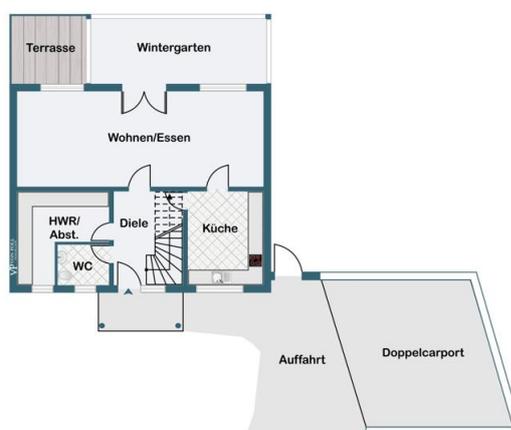
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

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

CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe

## 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: 24276005 - 25486 Alveslohe**

## Una prima impressione

Diese herrliche Immobilie wird Sie begeistern! Einfach einziehen und sich wohlfühlen... Das 2001 erbaute Anwesen befindet sich auf einem ca. 456 m<sup>2</sup> Grundstück mit pflegeleichtem Garten. Durch die ruhige, aber dennoch zentrale Anbindung eignet sich die Immobilie perfekt für Familien. Mit einem klaren und optimal geschnittenen Grundriss überzeugt das Haus mit vier sonnigen und individuell nutzbaren Räumen, welche sich großzügig über eine Wohnfläche von ca. 158 m<sup>2</sup> (incl. Warm-Wintergarten und Saunahaus) verteilen. Über die Diele gelangen Sie in den repräsentativen Wohn- und Essbereich, der durch seine klare Architektur jeden Einrichtungsstil willkommen in Szene setzt. Mit weiter Fensterfront bietet dieser Zugang zum beheizten und klimatisierten Wintergarten. Hier lassen sich zu jeder Jahreszeit wundervolle Stunden verbringen! In dem angrenzenden Garten genießen Sie zudem beinahe von morgens bis abends die Sonne. Sowohl das moderne Gäste-WC, als auch die helle Küche, welche mit sämtlichen namhaften Geräten ausgestattet ist, erreichen Sie ebenfalls über die offen gelegte Diele. Die Massivholztreppe führt Sie in das Obergeschoss, welches neben dem Vollbadezimmer drei weitere, individuell nutzbare Zimmer präsentiert. Hier bieten sich vor allem zwei Kinder- sowie ein Schlafzimmer hervorragend an. Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch die im Garten und über wenige Schritte erreichbare befindliche Sauna im separierten Saunahaus in Blockhausqualität! Hier haben Sie ein Wohnerlebnis der Extraklasse! Und das jeden Tag... Abgerundet wird dieses Angebot durch eine komfortable Garage, sowie ein weiterer Außenstellplatz direkt am Haus. Worauf warten Sie...

**CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe**

## Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung (teilweise)
- Klimatisierter und beheizter Wintergarten
- Sauna im separierten Saunahaus mit anschließendem Ruheraum
- Bodentiefe Fenster zum Wintergarten
- Uneinsehbarer und sehr gepflegter Garten
- Modernes Gäste WC
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Vollbadezimmer
- Doppelcarport, verschliessbar

**CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe**

## Tutto sulla posizione

Alveslohe, eine charmante Gemeinde im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein, bietet seinen Bewohnern eine idyllische und gleichzeitig praktische Wohnlage. Eingebettet in die ruhige Landschaft, ist Alveslohe umgeben von weiten Feldern und Wäldern, die zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Gemeinde profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A7 sind die größeren Städte Hamburg und Kiel schnell erreichbar, was Alveslohe besonders attraktiv für Pendler macht. Zudem sorgt der örtliche Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Hamburg und Neumünster für eine komfortable öffentliche Verkehrsanbindung. Alveslohe ist nicht nur aufgrund seiner Lage, sondern auch durch seine lebendige Dorfgemeinschaft beliebt. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und einem aktiven Vereinsleben, das von Sport über Kultur bis hin zu Freizeitaktivitäten reicht. Veranstaltungen wie das jährliche Dorffest ziehen sowohl Einheimische als auch Besucher an und fördern das Gemeinschaftsgefühl. Für Familien bietet Alveslohe eine freundliche Umgebung mit Kindergärten und einer Grundschule im Ort. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden größeren Städten gut erreichbar. Mit seiner Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung sowie einer starken Gemeinschaft ist Alveslohe ein idealer Ort für alle, die die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt zu verzichten.

**CODICE OGGETTO: 24276005 - 25486 Alveslohe**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 129.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24276005 - 25486 Alveslohe**

## Partner di contatto

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

Udo Schmahfeldt

---

Hamburger Straße 3 Bad Segeberg  
E-Mail: [bad.segeberg@von-poll.com](mailto:bad.segeberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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