

Hohn

## Stilvolles Anwesen mit Charakter – Wohnen auf höchstem Niveau in ruhiger Feldrandlage

*Número da propriedade: 25053136*



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

**PREÇO DE COMPRA: 920.000 EUR • ÁREA: ca. 314 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.968 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn**

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25053136                                             |
| Área                   | ca. 314 m <sup>2</sup>                               |
| Quartos                | 8                                                    |
| Casas de banho         | 3                                                    |
| Ano de construção      | 1998                                                 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem |

|                    |                                                                  |
|--------------------|------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra    | 920.000 EUR                                                      |
| Natureza           | Casa unifamiliar / Moradia                                       |
| Tipo de construção | Sólido                                                           |
| Área útil          | ca. 166 m <sup>2</sup>                                           |
| Móveis             | Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Varanda |

Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                           |
| Certificado Energético válido até | 21.10.2035                    |
| Aquecimento                       | Gás                           |

| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Consumo final de energia                                 | 138.00 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | E                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1998                              |

Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn

## O imóvel



Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn

## O imóvel



Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn

## O imóvel



Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn

## O imóvel



Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn

## O imóvel



Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn

## O imóvel



Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn

## O imóvel



Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn

## O imóvel



### 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.: 04331 - 83 89 99 0**

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg  
[rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)



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



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

Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn

## O imóvel



**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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

KILIA  
F.C. 1902

STÖRCHEN CLUB

THW KIEL  
1904

ADLER  
KIELERTV

ALTENHOLZ  
TSV  
1948

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

**Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn**

## Uma primeira impressão

Dieses exklusive Einfamilienhaus wurde 1998 in ruhiger Feldrandlage der Gemeinde Hohn errichtet. Es vereint klassische Architektur mit modernen Annehmlichkeiten und überzeugt durch hochwertige Ausstattung, klare Linien und einen lichtdurchfluteten Grundriss, der Großzügigkeit, Privatsphäre und hohen Wohnkomfort harmonisch verbindet.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich, der durch den offenen Luftraum, edle Granitfußböden und ein helles Farbspiel Eleganz und Offenheit ausstrahlt. Nahezu nahtlos führt der Weg weiter in den ca. 120 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich mit dänischem Kaminofen und in die voll ausgestattete Küche, die selbst höchsten Ansprüchen gerecht wird. Der raffinierte Grundriss mit mehreren Sitzbereichen sorgt für optische Abgrenzungen, ohne das Gefühl von Großzügigkeit zu beeinträchtigen. Große Fensterfronten öffnen den Blick auf die Terrasse und den stilvoll angelegten Garten – mit farbenfrohen Beeten, üppigem Grün und vielen romantischen Rückzugsorten. Ein Ort voller Ruhe und Atmosphäre, der sich auf Bildern kaum einfangen lässt. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befinden sich außerdem zwei geräumige Arbeitszimmer, Wirtschaftsräume sowie ein modernes Gäste-WC.

Ein lichtdurchfluteter Verbindungsgang führt trockenen Fußes sowohl in das separate Gartenhaus – ein privates Spa direkt im eigenen Zuhause – als auch in das Nebengebäude. Dieses beherbergt u.a. eine großzügige Garage mit elektrischem Tor, eine Werkstatt mit Gartenzugang, den Heizungsraum sowie umfangreiche Abstellmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist das ausgebautе Dachgeschoss des Nebentrakts, das derzeit als Billardzimmer genutzt wird.

Das Dachgeschoss des Wohnhauses bietet mit insgesamt vier hellen Schlafzimmern, eines davon mit separater Ankleide, viel Platz für Familie und Gäste. Zwei modern ausgestattete Bäder, teilweise mit Whirlpoolwanne, bieten gleichermaßen Komfort und Entspannung.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie auf dem neuesten Stand: Eine moderne Gasbrennwerttherme mit Solarthermie (erneuert 2020) gewährleistet eine effiziente Wärme- und Warmwasserversorgung. Der vorhandene Glasfaseranschluss sorgt für schnelle Internetverbindungen – perfekt für Homeoffice, Streaming oder moderne Kommunikation.

Dieses Haus verbindet architektonische Raffinesse, durchdachte Funktionalität und absolute Privatsphäre – Wohnen auf höchstem Niveau.

**Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn**

## **Detalhes do equipamento**

- Lichtdurchflutete, offene Grundrissgestaltung
- Raumhöhe von 2,75m im gesamten Erdgeschoss des Wohnhauses
- Glasfaseranschluss
- Gasbrennwertheizung mit Solarthermie zur Warmwasserbereitung (Baujahr 2020)
- Redundante Beheizung mit Heizflächen und Fußbodenheizung.
- Isolierverglaste Holzfenster mit Aluminiumbeschichtung
- Hochwertige Granitböden, Echtholzdielen und Steinzeugfliesen
- Offene Küche mit Kochinsel
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offenem Wintergarten auf ca. 100 m² Wohnfläche
- Modernes Gäste-WC
- Drei zeitlose Bäder
- Kaminofen
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Lichtdurchfluteter, beheizter Verbindungsgang zum Gartenhaus und zum Nebengebäude
- Finnische Sauna
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Große Werkstatt mit Zugang in den Garten
- Kühlraum
- Mehrere Abstell- und Wirtschaftsräume
- Stilvolle Gartenanlage mit unterschiedlichen Terrassen
- Gartendusche
- Zahlreiche Außenstellplätze
- Ruhige Feldrandlage

**Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn**

## **Tudo sobre a localização**

Wer weder auf Freizeit- noch auf Wohnqualität verzichten und gleichzeitig naturnah wohnen möchte, wird sich in der ca. 2.800 Einwohner zählenden Gemeinde Hohn wohlfühlen. Der Ort liegt zwischen den Flüssen Sorge und Eider, etwa 10 Kilometer westlich von Rendsburg, direkt an der Bundesstraße 202 in Richtung Eiderstedt. Heide ist mit dem Auto in ca. 15-20 Minuten und die A7 in 10 Minuten zu erreichen. Die Autobahn A7 ist in nur etwa 10 Minuten erreichbar, Heide in ca. 15 bis 20 Minuten. Hohn selbst bietet eine gute Grundversorgung mit einem Supermarkt, einer Apotheke, mehreren Bäckereien, Ärzten, Kindergärten und Schulen.

Weitere Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen finden Sie zudem in der 10-15 Minuten entfernten Kreisstadt Rendsburg. Der ansprechende Stadtkern Rendsburgs sowie der Nord-Ostsee-Kanal laden zum Bummeln und Flanieren, zu ausgiebigen Spaziergängen und zu ausgedehnten Radtouren ein.

**Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn**

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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.

**Número da propriedade: 25053136 - 24806 Hohn**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Robert Rothböck**

---

**Stegen 5, 24768 Rendsburg**

**Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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