Sankt Michaelisdonn

3 schlüsselfertige Neubau-Reihenhäuser in zentraler Lage

Número da propriedade: 24404005

PREÇO DE COMPRA: 398.744 EUR • **ÁREA:** ca. 118,75 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 420 m^2

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

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

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Numa vista geral

Número da propriedade	24404005
Área	ca. 118,75 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	398.744 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

O imóvel

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Plantas dos pisos

LEGENDE

- 01 Diele - 12,40 m²
- 02 WC - 4,81 m²
- 03 HWR- 8,40 m²
- 04 Küche - 10,78 m²
- 05 Wohnen/Essen - 28,71 m²
- 06 Terrasse

LEGENDE

- 01 Flur - 4,23 m²
- 02 Kind 2 - 11,89 m²
- 03 Kind 1 - 12,05 m²
- 04 Schlafen - 13,54 m²
- 05 Bad - 8,66 m²

LEGENDE

- 01 Diele - 12,40 m²
- 02 WC - 4,81 m²
- 03 HWR- 8,40 m²
- 04 Küche - 10,78 m²
- 05 Wohnen/Essen - 28,71 m²
- 06 Terrasse

LEGENDE

- 01 Flur - 4,23 m²
- 02 Kind 2 - 12,05 m²
- 03 Kind 1 - 11,89 m²
- 04 Schlafen - 13,54 m²
- 05 Bad - 8,66 m²

LEGENDE

01 Diele - 12,40 m²
02 WC - 4,81 m²
03 HWR- 8,40 m²
04 Küche - 10,78 m²
05 Wohnen/Essen - 28,71 m²
06 Terrasse

LEGENDE

01 Flur - 4,23 m²
02 Kind 2 - 12,05 m²
03 Kind 1 - 11,89 m²
04 Schlafen - 13,54 m²
05 Bad - 8,66 m²

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Uma primeira impressão

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Eigenheim, das Platz für Ihre Familie bietet und dabei energetisch den modernsten Ansprüchen genügt?

In Sankt Michaelisdonn werden 3 Reihenhäuser in zentraler Lage in massiver Bauweise schlüsselfertig (bis auf Küche und Gartengestaltung) errichtet, auf Wunsch auch im KfW-40 Standard. Bodenbeläge und Malerarbeiten sind ebenfalls bereits im Preis enthalten. Die Bauausführung erfolgt durch Meisterbetriebe aus der Region und berücksichtigt dabei nicht nur die Vorgaben der Energie- und Einsparverordnung, sondern beinhaltet nur Marken und Qualitätsbaustoffe.

Sämtliche Häuser bieten 4 Zimmer, eine offene Küche (ohne Einbauküche), einen Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, ein Vollbad, Fußbodenheizung im gesamten Gebäude, sowie eine rd. 15 m² große gepflasterte Südterrasse. Jedes Haus erhält eine eigene Luft-Wärmepumpe.

Das Haus 1 (links) hat eine Wohnfläche nach WoFIV von 118,75 m², einen eigenen Garten von rd. 420 m² zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen, sowie 1 Kfz-Stellplatz, wobei ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus möglich wäre.
Der Kaufpreis für dieses Haus beträgt € 398.744,-- schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge.

Das Haus 2 (Mittelhaus) hat eine Wohnfläche nach WoFIV von 118,75 m², einen eigenen Garten von rd. 195 m² zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen, sowie 2 Kfz-Stellplätze.
Der Kaufpreis für dieses Hausbeträgt € 378.030,-- schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge

Das Haus 3 (rechts zur Straße hin) hat eine Wohnfläche nach WoFIV von 118,75 m², einen eigenen Garten von rd. 230 m² zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen, sowie 1 Kfz-Stellplatz, wobei auch hier ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus möglich wäre.
Der Kaufpreis für dieses Haus beträgt € 388.388,-- schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge.

Darüber hinaus sind hier eine Bauherrenhaftpflichtversicherung, eine Bauleistungsversicherung, die Feuer-Rohbauversicherung, sowie eine Fertigstellungsbürgschaft selbstverständlich.

Lassen Sie sich von der Attraktivität dieses Angebotes überzeugen.

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Detalhes do equipamento

- jeweils 4 Zimmer, offene Küche (ohne Einbauküche), Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Vollbad
- Fliesen im Bereich Flur Erdgeschoss, Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Vollbad

- Vinyl-Designboden in den Wohn-/Schlafräumen, sowie dem Flur im Obergeschoss
- Verputzfassade
- Heizung: Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- gepflasterte Südterrassen
- jeweils eigener Garten
- Kfz-Stellplätze und Zuwegung mit Kieselsteinen
- Glasfaseranschluss am Haus

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Tudo sobre a localização

Sankt Michaelisdonn ist eine Gemeinde im Kreis Dithmarschen in Schleswig-Holstein mit rd. 3.541 Einwohnern, unweit der Städte Meldorf im Norden, Brunsbüttel am Nord-Ostsee-Kanal im Süden, sowie Friedrichskoog an der Nordsee im Westen.
Zum Gemeindegebiet gehören Süderdonn, Norderdonn, Hindorf, Christianslust, Hopen und Westdorf.

Für die Bewohner der Gemeinde stehen ein Kindergarten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule, ein Freibad, diverse Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.
In knapp 20 Minuten ist man am Badestrand in Friedrichskoog.

Durch den Bahnhof vor Ort an der Eisenbahnstrecke Hamburg-Westerland ist Sankt Michaelisdonn ein idealer Wohnort auch für Pendler, zumal stündlich Regionalbahnanschluss Richtung Itzehoe im Kreis Steinburg und nach Heide der Kreisstadt Dithmarschens besteht.

Die hier angebotenen Reihenhäuser entstehen unweit vom Bahnhof, und sind somit auch für Pendler zur zukünftigen Northvolt Batteriefabrik in Heide sehr interessant. Diese liegt auch mit dem PKW nur 30 Minuten entfernt.

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Pessoa de contacto

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

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

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

www.von-poll.com