

Hohenfelde – Hohenfelde

# Exklusives Wochenendhaus mit Galerie und direktem Ostseeblick – Neuwertig und Traumhaft

Objektnummer: 24053133



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

KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79,09 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 410 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053133	Kaufpreis	370.000 EUR
Wohnfläche	ca. 79,09 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2022		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

## Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



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

Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Die Immobilie



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Ein erster Eindruck

Dieses neuwertige Einfamilienhaus befindet sich in einer Sackgassenlage in unmittelbarer Nähe zum Wasser und besticht durch seine Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 79,09 m<sup>2</sup>, die sich über zwei Ebenen erstreckt. Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohn- und Essbereich mit einer modernen Einbauküche aus dem Jahr 2022. Die Küche ist mit hochwertigen Markeneinbaugeräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum. Der Wohnbereich verfügt über einen Kamin, der auch die Möglichkeit bietet wasserführend betrieben zu werden und somit für gemütliche Stunden sorgt. Das Erdgeschoss ist mit einem Vinylboden im Fischgrätmuster ausgelegt, der für eine warme Atmosphäre sorgt. Außerdem befindet sich im Erdgeschoss ein Duschbad. Über eine Treppe gelangt man ins Dachgeschoss, wo sich die beiden Schlafzimmer und ein WC-Bereich befinden. Die Panorama-Verglasung im Dachgeschoss bietet einen direkten Blick auf das Meer und sorgt für eine einzigartige Wohnatmosphäre. Das Haus ist in Massivbauweise errichtet und verfügt über ein Wärmedämmverbundsystem, dessen Außenfarbe noch wählbar ist. Die Holzbalkendecke und die 4 Giebel Dachkonstruktion verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2022 und gewährleistet eine effiziente Beheizung des Hauses. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 410 m<sup>2</sup> und bietet die Möglichkeit verschiedener Terrassen, auf der man die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen kann. Zwei Außenparkplätze stehen direkt am Haus zur Verfügung. Ein Glasfaseranschluss liegt in der Straße womit eine schnelle Internetverbindung gewährleistet ist. Es gibt die einmalige Gelegenheit, das angrenzende Grundstück zu erwerben, um den atemberaubenden und unverbaubaren Meerblick dauerhaft zu sichern. Mit dem Kauf dieses Grundstücks können Sie sicherstellen, dass keine zukünftigen Bauprojekte Ihren Panoramablick auf das Meer beeinträchtigen. Diese Investition bietet Ihnen nicht nur einen spektakulären Ausblick, sondern auch eine Wertsteigerung Ihrer Immobilie, da ein freier Meerblick immer eine begehrte und seltene Eigenschaft darstellt. Wichtiger Hinweis: Eine Ferienvermietung ist in dieser Immobilie nicht gestattet, ebenso ist es nicht möglich, sie als Erstwohnsitz anzumelden. Insgesamt bietet dieses Haus eine einmalige Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einem modernen und gut ausgestatteten Zuhause in idyllischer Wasserlage sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt überzeugen.

Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Ausstattung und Details

- Unweit des Ostsee gelegen
- Sackgassenlage
- Massivbauweise
- Wärmedämmverbundsystem (Außenfarbe noch wählbar)
- Holzbalkendecke
- 4-Giebel-Dachkonstruktion
- Durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen
- Offene Einbauküche aus dem Jahr 2022
- Hochwertige Markeneinbaugeräte
- Kamin im Wohnzimmer (wasserführend möglich)
- Vinylboden im Erdgeschoss im Fischgrätmuster
- Gasheizung aus dem Jahr 2022
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung
- Panorama-Verglasung im Dachgeschoss mit direktem Meerblick
- Duschbad im Erdgeschoss
- WC-Bereich im Dachgeschoss
- Glasfaseranschluss in der Straße

Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Alles zum Standort

Die idyllische Gemeinde Hohenfelde befindet sich im Kreis Plön in Schleswig-Holstein, etwa 25 Kilometer nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel. Eingebettet in die malerische Küstenlandschaft der Ostsee, ist Hohenfelde ein Ort, der sowohl durch seine Nähe zum Meer als auch durch die weite, unberührte Natur besticht. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, weiten Feldern und charmanten Knicks, die das typische Landschaftsbild Norddeutschlands prägen. Der Ortsteil Malmsteg liegt im westlichen Teil der Gemeinde und ist ein ruhiger und ländlich geprägter Bereich, der dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Städte bietet. Malmsteg besticht durch seine dörfliche Struktur mit weitläufigen Grundstücken, gepflegten Bauernhäusern und modernen Einfamilienhäusern, die harmonisch in die Landschaft eingebettet sind. Die geringe Bevölkerungsdichte sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe, während die herzliche Dorfgemeinschaft ein starkes Zusammengehörigkeitsgefühl vermittelt. Die Ostsee ist von Malmsteg aus in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Segeln, Angeln oder lange Spaziergänge am Strand. Besonders hervorzuheben ist der Hohenfelder Strand, ein Naturstrand, der aufgrund seiner unberührten Schönheit bei Einheimischen und Besuchern gleichermaßen beliebt ist. In Malmsteg verbindet sich das Landleben mit den Vorzügen einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung sind in den nahegelegenen Orten wie Schönberg oder Lütjenburg schnell erreichbar. Zudem sorgen gut ausgebaute Straßen für eine bequeme Anbindung an die Autobahnen A1 und A7, sodass sowohl Hamburg als auch Lübeck in etwa einer Stunde Fahrzeit erreicht werden können. Malmsteg in der Gemeinde Hohenfelde ist somit ein idealer Wohnort für alle, die eine naturnahe Umgebung, Ruhe und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte schätzen. Die Kombination aus ländlichem Charme, Küstennähe und moderner Infrastruktur macht diesen Ortsteil zu einer begehrten Wohnlage in Schleswig-Holstein.

Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 24053133 - 24257 Hohenfelde – Hohenfelde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7 Eckernförde  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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