

Bosau

Modernes Wohnen in ruhiger Lage am Plöner See

Property ID: 24169014_1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 455.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 156,8 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 296 m²

Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

At a glance

Property ID	24169014_1	Purchase Price	455.000 EUR
Living Space	ca. 156,8 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Rooms	4	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2020		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	19.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.10.2031	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

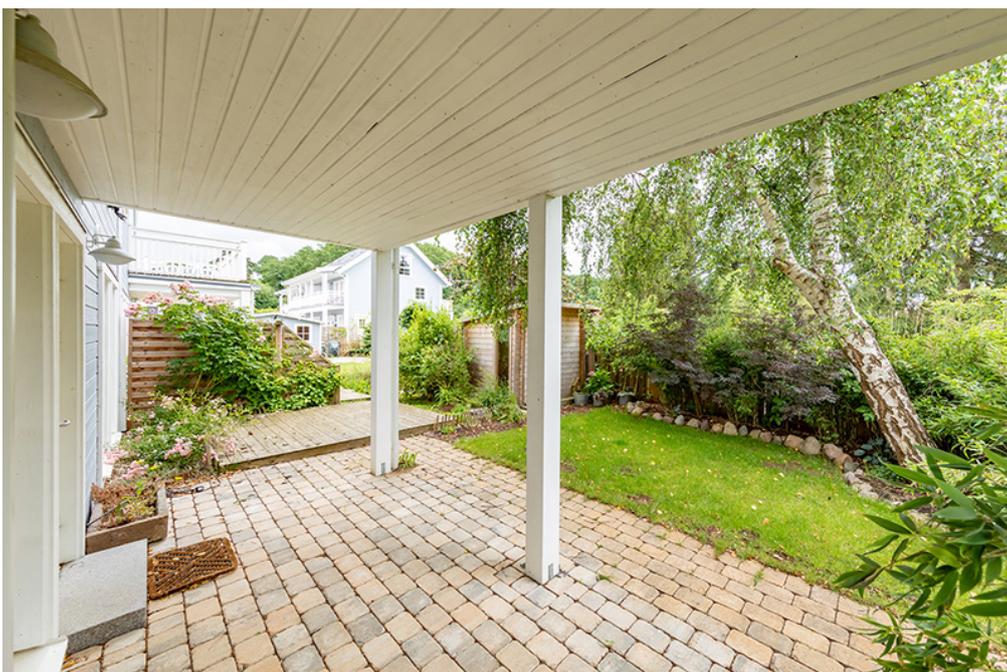
Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

The property



Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

The property



Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

The property



Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

The property



Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

The property



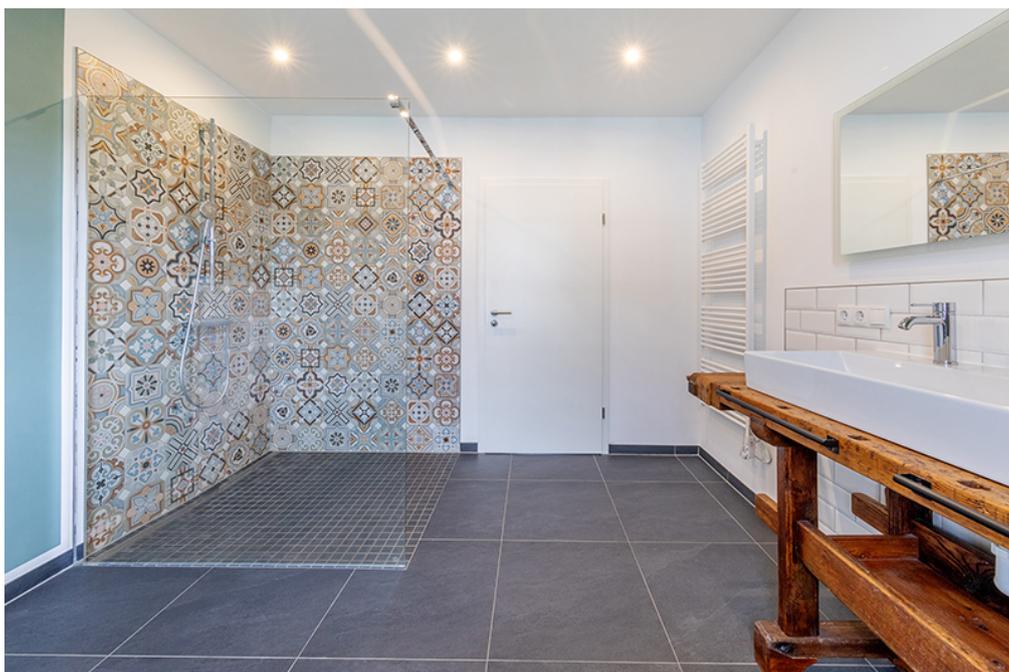
Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

The property



Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

The property



Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Lübeck



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

A first impression

Zum Verkauf steht eine moderne, geschmackvolle Doppelhaushälfte im skandinavischen Stil aus dem Jahr 2020 im gemütlichen Ort Bosau. Ideal für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause in einer ruhigen Umgebung sind. Im hellen, einladenden Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Gäste-WC mit Dusche und mit einem kleinen Abstellraum, welchen Sie von der Diele aus erreichen. Die offene Küche geht nahtlos in das helle Wohnzimmer mit Essbereich über, sie besticht durch modernste Elektrogeräte und einem einheitlichen Stil. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die Terrasse und den angrenzenden Gartenbereich. Ein Hauswirtschaftsraum neben der Küche bietet zusätzlichen Stauraum und verfügt über einen praktischen Seiteneingang. Über eine moderne, offene Holzterrasse mit weißen Akzenten erreichen Sie komfortabel das Obergeschoss. Besonders hervorzuheben ist hier das großzügige, stylische Badezimmer, ausgestattet mit einem Doppelwaschbecken mit Holzuntertischkonstruktion und einer großen, bodentiefen Dusche mit einem aufwendigen, skandinavisch anmutenden Wandmosaik. Ein Handtuchheizkörper ergänzt das Angebot. Im Obergeschoss finden Sie außerdem drei Schlafzimmer, eines davon ausgestattet mit einem großen Balkon mit herrlicher Süd-Ausrichtung. So findet eine Familie mit 2 Kindern in diesem Haus optimalerweise Platz. Ein ausbaufähiger Dachboden mit weiterem Stauraum ist ebenfalls vorhanden. Ein Leerrohr für eine mögliche Solaranlage ist bereits vorinstalliert. Zudem verfügt das Haus über eine überdachte Terrasse, welche zum Entspannen und Verweilen einlädt. Im Garten befindet sich außerdem eine Holzsauna, hier können Sie herrliche Wellness-Momente genießen. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Wärmepumpe und bietet somit eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die im gesamten Haus installierte Fußbodenheizung. Eine Be- und Entlüftung ist ebenfalls vorhanden, so sparen Sie im Winter Energie und haben es im Sommer angenehm kühl. Außerdem finden Sie unweit der Doppelhaushälfte zwei Außenstellplätze, welche zum Grundstück dazugehören. Diese Doppelhaushälfte besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und die praktische Raumaufteilung, ihr junges Baujahr und der sehr gepflegte Gesamtzustand erlauben einen direkten Einzug! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser attraktiven Immobilie selbst zu überzeugen - wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

All about the location

Die Gemeinde Bosau liegt am Ostufer vom Südteil des Großen Plöner Sees und ist umgeben von der typischen Hügellandschaft des Naturparks Holsteinische Schweiz. Kleine, doch sehr bekannte Städte, wie Eutin, Plön, Malente und Bad Segeberg sind in unmittelbarer Nähe, Kiel, Lübeck und sogar Hamburg können mit dem Auto in ca. 30-50 Min. erreicht werden. In der ca. 15 km entfernten Kreisstadt Eutin sind alle weiteren infrastrukturellen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken usw. vorhanden.

Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 19.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24169014_1 - 23715 Bosau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27 Lübeck
E-Mail: luebeck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com