

Owschlag – Owschlag

RARITÄT! Repräsentatives Ein- / Zweifamilienhaus für ein Leben am See

Property ID: 24053126



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 745.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 365 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.307 m²

Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

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

Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

At a glance

Property ID	24053126	Purchase Price	745.000 EUR
Living Space	ca. 365 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	8	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1977		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	88.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.11.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Alternative	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

The property



Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

The property



Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

The property



Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

The property



Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

The property



Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

The property



Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

The property



Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

The property



Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

The property

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.: 04351 - 883 81 20

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernfoerde@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/eckernfoerde

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

The property



VP VON POLL
FINANCE

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



www.vp-finance.de

Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

A first impression

Diese außergewöhnliche und in ihrem Erscheinungsbild sehr attraktive Immobilie befindet sich in uneingeschränkt exponierter Wohn- und ruhiger Sackgassenlage in Owschlag. Das Einfamilienhaus, mit seiner in besonderem Maße ansprechenden Architektur, wurde im Jahr 1978 gebaut. 2004 wurden das Haus bis auf einen geringen Anteil des UG rückgebaut und aufwendig neu in Massivbauweise errichtet. Hierbei wurde viel Wert auf die Verwendung von hochwertigen Materialien gelegt. Besonders reizvoll: Das Grundstück dieses Anwesens liegt am naturbelassenen Ufer des Heideteichs. Bereits auf den ersten Blick zeigt sich diese repräsentative Immobilie einzigartig und herausragend. Gepflegt, großzügig und einladend erscheinend, verbreitet diese Liegenschaft eine wunderschöne Atmosphäre, mit sehr hohem Wohnwert. Dieses Anwesen, mit seinem architektonisch eindrucksvoll konzipierten Erscheinungsbild, verspricht auf ca. 400 m² Wohnfläche, ein harmonisches, funktionales, sowie gut durchdachtes Wohnkonzept. So ist ein besonderes und attraktives Highlight, der offen gestaltete Wohnbereich mit wasserführendem Kamin, welcher an kühlen Tagen für das Wohlbefinden sorgt und heimelige Atmosphäre verbreitet. Von hier führt zudem ein direkter Zugang zur Terrasse. Größe und Ausgestaltung lassen hier sowohl geselliges Beisammensein Wirklichkeit werden, als auch in ansprechender Umgebung die Ruhe genießen. Eine hochwertige Einbauküche fügt sich nicht nur optisch gelungen in das Wohnambiente ein. Hier steht alles zur Verfügung, was zum komfortablen Kocherleben dazu gehört. Insbesondere das vorhandene Platzangebot trägt dazu bei, geselliges Miteinander umzusetzen. Die Option, die Küche mit dem Wohnbereich zu öffnen, unterstreicht das Empfinden vom harmonischen Ineinander übergehen der einzelnen Wohnbereiche. Ein Wellnessbereich, ein Gäste- / Arbeitszimmer und ein Gäste-WC, komplettieren die Eingangsebene. Eine Treppe vom Flur führt in das Dachgeschoss. Hier befindet sich eine große, offene Galerie mit viel Lichteinfall. Der angrenzende Schlafbereich mit 3 sehr großen Schlafzimmern und Bad runden die Etage ab. Gegenwärtig ist das Gartengeschoss in die Hauptwohnung integriert. Es besteht aber die Option, mit relativ wenig Aufwand die Räumlichkeiten dieses Geschosses vom Rest der Wohnfläche abzutrennen. Bei der Errichtung des Anwesens wurde dabei berücksichtigt, dass der Einliegerbereich sowohl für Wohnzwecke, als auch als Büro genutzt werden kann. Die Eingänge von der Hauptwohnung und der Einliegerwohnung könnten über jeweils eigene Eingänge von voneinander verfügen. Der Garten ist wunderschön eingewachsen und ruhig, sodass man auch bei sommerlicher Nutzung vor neugierigen Blicken geschützt bleibt. Wer die Nähe zum Wasser schätzt, kann dieses hier genießen. Auf dem Grundstück stehen Ihnen zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Darüber hinaus bietet ein Unterstellraum für alle möglichen Dinge und Gerätschaften hinreichend Fläche und Lagerkapazität. Haben

wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin oder fordern Sie unseren virtuellen 3D-Rundgang an. Lassen Sie sich bei einer Innenbesichtigung von den Highlights dieser Ausnahmeimmobilie überzeugen, die wir Ihnen mit diesem Exposé gar nicht alle vorstellen können.

Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

Details of amenities

- Energieeffiziente Bauweise
- Durchdachter Grundriss
- Massive Bauweise
- Panoramafenster
- Sonnenausrichtung
- Küche mit Zugang Balkon
- Galerie
- Drei Bäder
- Wasserführender Kamin im Erdgeschoss
- Dänischer Ofen im Untergeschoss
- Sehr große Schlafzimmer im Obergeschoss
- Wellnessbereich mit Sauna und großer Dusche
- Garage
- Carport
- Solarthermie zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung
- Wallbox

Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

All about the location

Die Gemeinde Owschlag befindet sich im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. In Owschlag finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Diverse Einzelhandelsgeschäfte und Restaurants, Ärzte und Apotheke sind vor Ort. Außerdem verfügt Owschlag über zwei Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Schleswig, Kropp oder Rendsburg. Vereine und Verbände, Sporthallen und ein großer Sportverein mit diversen Sparten bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten für jung und alt in ihrer Freizeit. Eine Vielzahl von Handwerksbetriebe und Dienstleister halten Arbeitsplätze vor. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und Bahn, nach Schleswig / Flensburg / Rendsburg sowie Kiel und Hamburg sind direkt im Ort und in kurzer Zeit zu erreichen. Die Anbindung an die Autobahn A7 ist günstig in wenigen Autominuten gelegen. Ein sehr beliebter Ort nördlich des Kanals, Ideal für Pendler.

Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 88.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com