

Bosau

Modernes Wohnen in ruhiger Lage am Plöner See

Número de propiedad: 24169014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 489.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 156,8 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 296 m²

Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

De un vistazo

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad | 24169014 |
| Superficie habitable | ca. 156,8 m ² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2020 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|------------------------|---|
| Precio de compra | 489.000 EUR |
| Casa | Casas bifamiliares |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Espacio utilizable | ca. 0 m ² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Sauna, Balcón |

Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | Demanda de energía final | 19.60 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 20.10.2031 | Clase de eficiencia energética | A+ |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | | |

Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

La propiedad



Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

La propiedad



Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

La propiedad



Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

La propiedad



Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

La propiedad



Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

La propiedad



Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

La propiedad



Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

La propiedad



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Lübeck

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

Otros datos

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+.

Número de propiedad: 24169014 - 23715 Bosau

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com