

Bosau

Modernes Wohnen in ruhiger Lage am Plöner See

CODE DU BIEN: 24169014_1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 455.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156,8 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 296 m²

CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24169014_1
Surface habitable	ca. 156,8 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2020
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	455.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Balcon

CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	19.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

La propriété



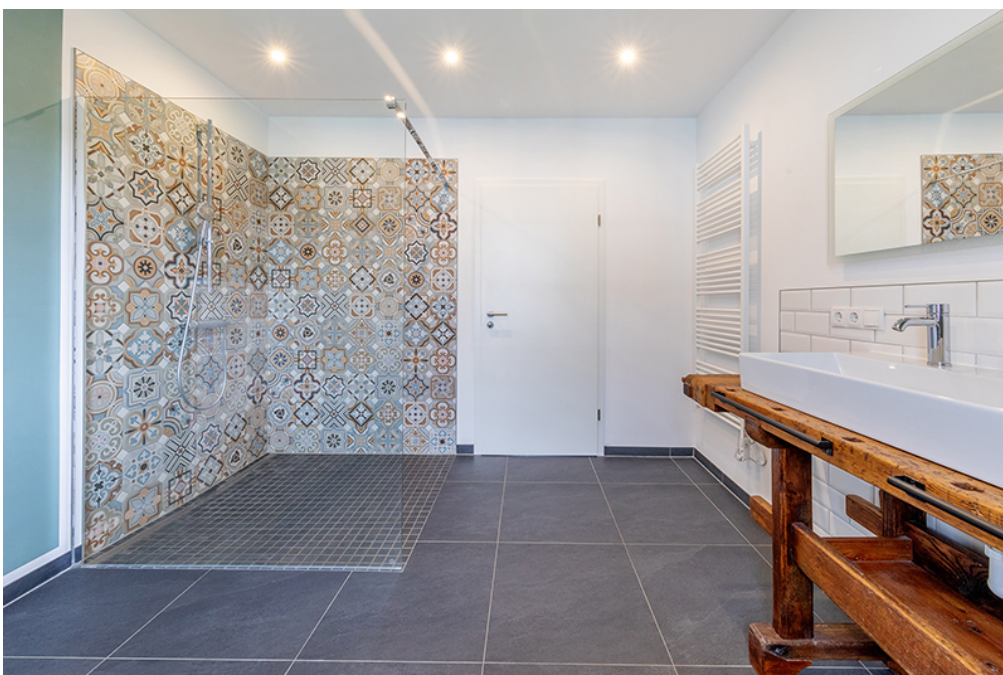
CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Lübeck



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

Une première 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!

CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 24169014_1 - 23715 Bosau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Claus

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com