

Schuby – Schuby

Moderne Doppelhaushälfte KfW 70 in familienfreundlicher Lage von Schuby

CODE DU BIEN: 23053086.1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 244 m²

CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

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

CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23053086.1
Surface habitable	ca. 107 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	20.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.04.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

La propriété



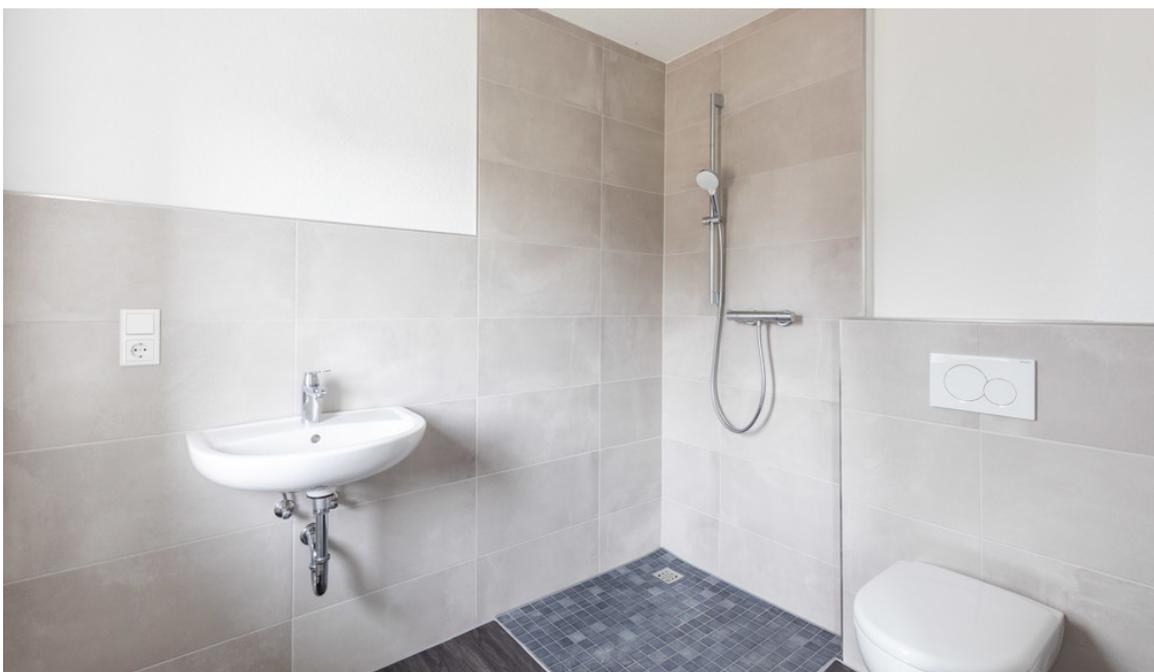
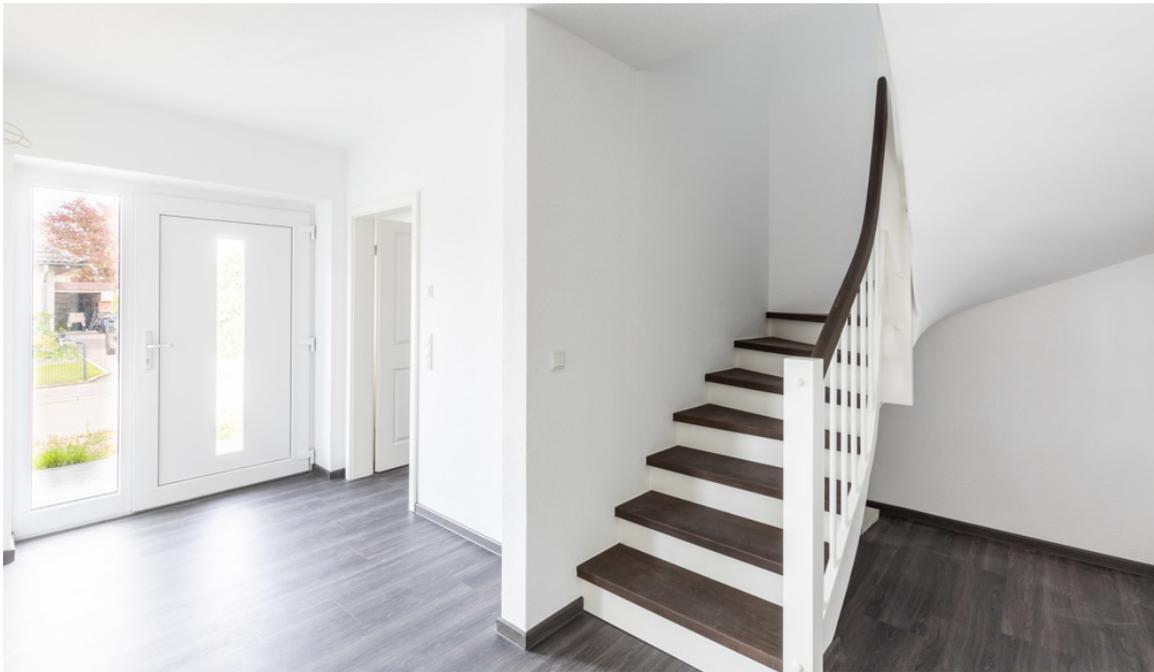
CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

La propriété



CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

La propriété



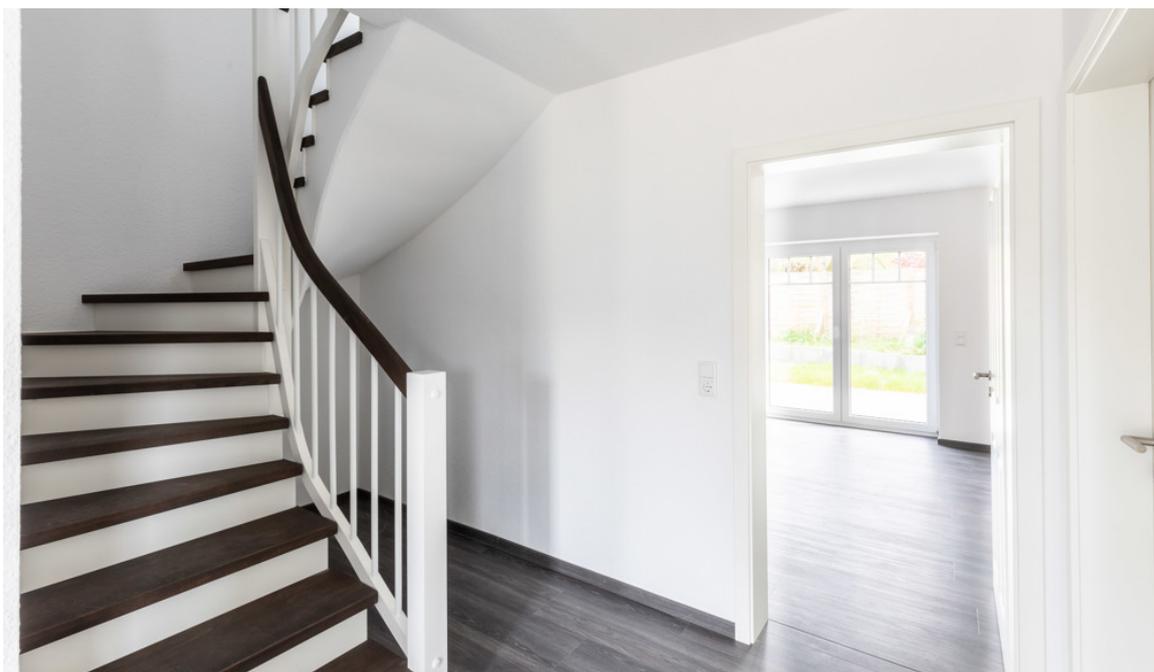
CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

La propriété



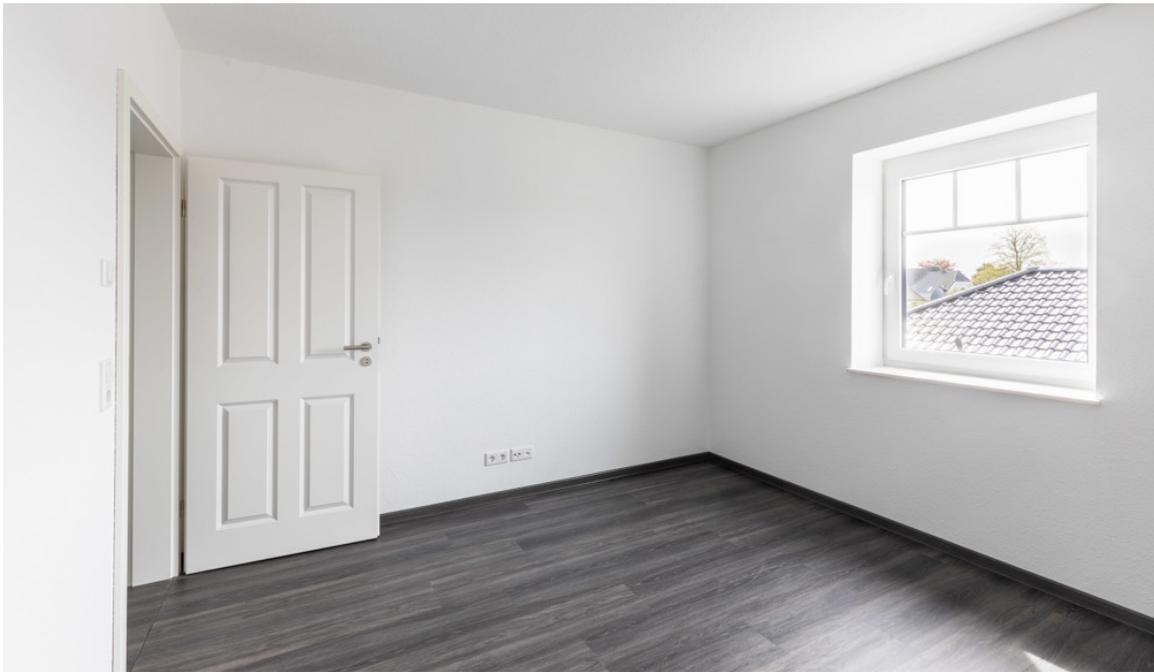
CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

La propriété



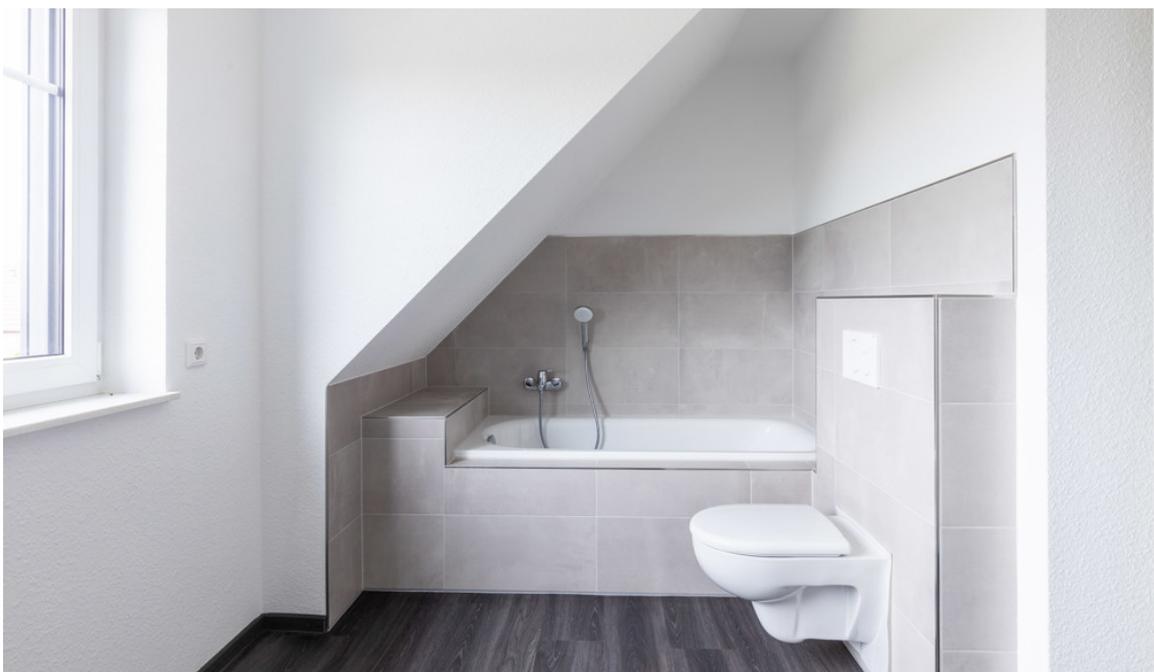
CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

La propriété



CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

La propriété



CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

La propriété



CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

La propriété



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

CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

La propriété



CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

La propriété



VP VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄHLLT, 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



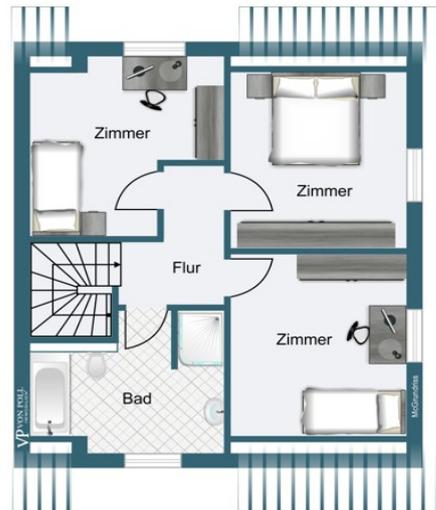
www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

Une première impression

Sie sind auf der Suche nach einem bezugsfertigen Haus oder einer Kapitalanlage? Eine ruhige und naturnahe Lage, die aber dennoch eine umfassende Infrastruktur in unmittelbarer Entfernung bietet, hat äußerste Priorität für Sie? Dann könnte diese Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie sein. Dieses moderne Einfamilienhaus wurde im Jahr 2021 in Massivbauweise in einer Anliegerstraße in der Gemeinde Schuby errichtet und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden! Die Eingangstür hinter sich gelassen, gelangen Sie in den großzügigen Eingangsbereich. Direkt hinter dem Eingangsbereich gelangt man in das lichtdurchflutete und modern gestaltete Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die sonnige Terrasse und in den pflegeleicht, liebevoll angelegten Garten. Hier findet sich ausreichend Platz für Ihre Sofalandschaft zum Entspannen und Verweilen. Durch die Fensterfronten haben Sie einen wunderbaren Blick auf Ihre Terrasse und das Umfeld. Die offene Küche mit angrenzendem Sitzbereich ist ebenfalls durch das Wohnzimmer zu erreichen. Die Küche ist mit einem Induktionskochfeld, einem Einbaubackofen und einer Spülmaschine ausgestattet. Ein heller Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zu den Stellplätzen, ein Gäste - WC mit Dusche runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Durch die im Flur befindliche Holzterrasse erreichen Sie die Räumlichkeiten im oberen Teil des Hauses. Hier befinden sich neben einem Vollbad mit Wanne & Dusche, drei Schlafzimmer. Ein Carport und ein Außenstellplatz bieten Ihrem Fuhrpark genügend Abstellmöglichkeiten. Weitere Parkplätze für Sie und Ihre Gäste finden sich in ausreichender Anzahl in der näheren Umgebung wieder. Zum Objekt gehört ein Abstellbereich im Garten. Diese rundum beeindruckende Immobilie ist aufgrund ihrer Vorzüge wie der komfortablen Ausstattung und der begehrten Lage, eine Rarität. Aus Gründen der Diskretion werden auf diesem Wege keine neuen Innenaufnahmen zur Vermarktung zur Verfügung gestellt. Die hier zur Verfügung gestellten Aufnahmen der Räumlichkeiten sind unmittelbar vor Einzug der derzeitigen Mieterin im Jahre 2023 entstanden. Aktuell ist das Haus vermietet und garantiert Ihnen gegebenenfalls somit eine sichere Einnahmequelle an einem sehr interessanten und zukunftssträchtigen Standort. Das Mietverhältnis besteht seit 09.2023. Die derzeitige jährliche Kaltmiete beträgt ca. € 15.480,-- ! Überzeugen Sie sich doch einfach selbst von der familienfreundlichen Lage und dem guten Raumangebot dieser interessanten Immobilie.

CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

Détails des commodités

- Luft / Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 2 Bäder
- Dreifachverglaste Fenster
- Carport mit Geräteschuppen
- Glasfaseranschluss

CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

Tout sur l'emplacement

Die fertiggestellte, hochwertige und moderne Doppelhaushälfte befindet sich im mitten im Ort der ca. 2500 Einwohner zählenden Gemeinde Schuby im Amt Arensharde. Das gewachsene Schuby trumpft mit seinem vielfältigem Angebot auf. Ärztliche Versorgung, Bäcker, Discounter, Tankstelle, Kindergarten und Grundschule machen Schuby zu einer beliebten Gemeinde. Hier findet man viel Ruhe und Entspannung. Die reizvolle Region lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein. Über die B201, die Verbindungsachse zwischen Ost- und Nordsee, erreichen Sie die ca. 5km entfernte Kreisstadt Schleswig schnell. Hier finden Sie eine gute Infrastruktur mit weiterführenden Schulen, Fachärzten, dem Krankenhaus, Flensburg und der Süden sind durch die gute Anbindung an die A7 schnell zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 20.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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.

CODE DU BIEN: 23053086.1 - 24850 Schuby – Schuby

Contact

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

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com