

Lohe-Föhrden / Föhrden

Gepflegter Bungalow mit ausgebautem Dachgeschoss in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 24053164



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138,31 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.078 m²

CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Föhrden / Föhrden

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

CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Föhrden / Föhrden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053164
Surface habitable	ca. 138,31 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1986
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	289.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Föhrden / Föhrden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	146.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.11.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Förden / Förden

La propriété



CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Förden / Förden

La propriété



CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Förden / Förden

La propriété



CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Förden / Förden

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/rendsburg

CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Föhrden / Föhrden

La propriété



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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Föhrden / Föhrden

Une première impression

Sie suchen einen Ort für die ganze Familie? Wo ein Kind länger Kind sein darf, viel Platz zum Toben und Spielen hat und auch genug Platz für Familie, Freunde und Kleintiere wie Hühner oder Kaninchen ist? Dann ist dieses Haus genau das Richtige für Sie. Es wurde 1986 auf einem 1.078 m² großen Grundstück erbaut, im Jahr 2000 um einen lichtdurchfluteten Wintergarten erweitert und ermöglicht Wohnen auf einer Ebene. Das Dachgeschoss wurde nachträglich zu Wohnzwecken ausgebaut und bietet weiteren Platz für Gäste oder Hobbies. Eine großzügige Diele erschließt alle Räume im Erdgeschoss. Das lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen bildet den gemütlichen Mittelpunkt des Hauses. Hier kann man nach dem gemeinsamen Kochen in der modernen Küche gesellige Stunden mit Freunden oder der Familie verbringen. Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss ein kleines Arbeitszimmer, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein zeitloses Vollbad. Ausreichend Stellfläche bieten der Hauswirtschaftsraum und ein separater Abstellraum, der bequem von der Küche aus zu erreichen ist. Praktisch ist auch der kurze Weg von der Küche in den Wintergarten. So ist der Frühstückstisch am Wochenende im Handumdrehen im Wintergarten mit Blick in den Garten gedeckt. Über eine massive Echtholzterrasse gelangt man in das Dachgeschoss des Hauses (Nutzfläche). Hier befinden sich zwei große Räume, die derzeit als Jugendzimmer genutzt werden, sowie ein kleines, renovierungsbedürftiges Duschbad. Hinter dem Haus befindet sich ein schönes Gartengrundstück. Eine gemütliche Terrasse, blühende Sträucher und eine große Rasenfläche verleihen dieser Immobilie einen ganz eigenen Charakter und laden zum Wohlfühlen ein. Eine große Werkstatt im hinteren Teil des Gartens lässt zudem das Herz eines jeden Hobbyhandwerkers höher schlagen. Ein Holzlager und ein weiterer Schuppen bieten zusätzlichen Stauraum. Ob für die Familie, den Hobbygärtner oder den Tierfreund - den Möglichkeiten sind hier keine Grenzen gesetzt.

CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Föhrden / Föhrden

Détails des commodités

- Zeitgemäßer Grundriss im Bungalowstil.
- Lichtdurchflutete Räume
- Glasfaseranschluss
- 4,6kW Photovoltaikanlage mit 11kW Speicher (2022)
- Eigene Frischwasserversorgung (Brunnen) aus dem 2022
- Dänischer Kaminofen (2020)
- Moderne Einbauküche
- Wintergarten mit Fußbodenheizung (2000)
- Überholte Elektrik
- Zeitloses Vollbad
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Ausgebautes Dachgeschoss (Nutzfläche)
- Renovierungsbedürftiges Duschbad im Dachgeschoss
- Isolierverglaste Holzfenster
- Große Werkstatt
- Schuppen und Holzlager
- Großer Garten
- Ruhige Dorfrandlage

CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Föhrden / Föhrden

Tout sur l'emplacement

Lohe-Föhrden liegt etwa sieben Kilometer westlich von Rendsburg und besteht aus den drei Ortsteilen Lohe, Föhrden sowie Sorgbrück mit ca. 450 Einwohnern. Vor Ort gibt es zahlreiche Sport- und Schützenvereine. Ein Erholungswald bietet zahlreiche Wander- und Reitwege und der Golfclub „Loher Sand“ die Möglichkeit, in einer idyllischen Heide- und Dünenlandschaft Golf zu spielen. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in den nur wenige Kilometer entfernten Gemeinden Hohn und Fockbek. Dorthin und in die Kreisstadt Rendsburg fahren Busse des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Über die Bundesautobahnen A7 und A210 ist die Landeshauptstadt Kiel in ca. 30 Autominuten und die Hansestadt Hamburg in ca. 80 Autominuten zu erreichen. Die zentrale Lage zwischen den Meeren bietet einen idealen Ausgangspunkt für Tagesausflüge an Nord- und Ostsee.

CODE DU BIEN: 24053164 - 24806 Lohe-Föhrden / Föhrden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24053164 - 24806 Lohe-Föhrden / Föhrden

Contact

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

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com