

Behrendorf – Behrendorf

Exklusives Neubau-Einfamilienhaus in Feldrandlage

????????? ??????????: 24053156.2



www.von-poll.com

???? ??????: 794.850 EUR • ??????????: ca. 161,54 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 662 m²

???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24053156.2	????? ???????	794.850 EUR
????????????	ca. 161,54 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ???	3	??????????	????????????????????????
????????????		???????????????	????????????
????????????	2	????????????????????????????	ca. 55 m ²
????? ??????????????	2025	??????	?????????, WC
?????? ??????????????	2 x ?????????? ???	???????????????	????????, ??????
	?????????????, 1 x	????????	
	????????????? ??????		
	?????????????		

???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

?????????????? ????????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
????? ????????????	??????? ??????????????
	????? / ??????

???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrensdorf – Behrensdorf

?? ?????????



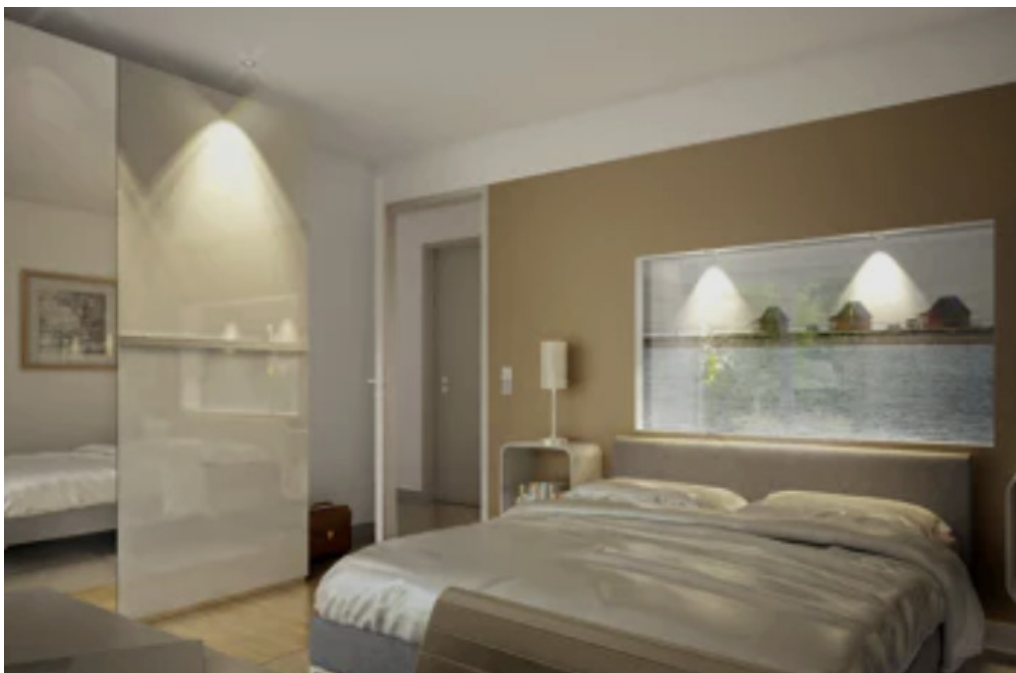
???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrensdorf – Behrensdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrensdorf – Behrensdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

?? ?????????



??????? ???????: 24053156.2 - 24321 Behrensdorf – Behrensdorf

?? ????????



???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrensdorf – Behrensdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrensdorf – Behrensdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

?? ?????????



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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

??????? ????????: 24053156.2 - 24321 Behrensdorf – Behrensdorf

?? ????????



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

www.vp-finance.de

??????? ???????: 24053156.2 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

?? ????????

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

??? ?????? ???????????

Dieses exklusive KfW 40 Einfamilienhaus befindet sich in einer traumhaften Feldrandlage, die Ruhe und Naturnähe mit modernem Wohnkomfort verbindet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 162,00 m² bietet das projektierte Haus ausreichend Platz für die ganze Familie und erfüllt höchste Ansprüche an gehobenes Wohnen. Durch die optimale Südausrichtung und die großen Fensterfronten wird das Haus den ganzen Tag über mit natürlichem Licht durchflutet und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft. Der Neubau ist als Fertighaus konzipiert und kann zeitnah abgerufen und erbaut werden, sodass Ihr Einzug in greifbare Nähe rückt. Das Haus ist mit modernster Technik ausgestattet: Eine energieeffiziente Luft-Wärme-Pumpe sorgt in Kombination mit einer Photovoltaikanlage für nachhaltige und kostensparende Energieversorgung. Die im gesamten Haus verlegte Fußbodenheizung garantiert in allen Räumen angenehme Wärme und unterstützt das moderne Wohnkonzept. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchfluteter und großzügiger Wohnbereich, der durch die großen Fensterfronten ein offenes und einladendes Ambiente schafft. Der stilvolle Kamin bildet das Herz des Raumes und sorgt an kühleren Tagen für eine gemütliche Atmosphäre. Angrenzend befindet sich die moderne Einbauküche und die separate Speisekammer, die mit hochwertigen Materialien und Geräten ausgestattet ist und sowohl funktional als auch optisch überzeugt. Die offene Gestaltung der Küche schafft ein großzügiges Raumgefühl und bietet viel Platz zum Kochen und gemeinsamen Genießen. Von hier aus haben Sie Zugang zu zwei Terrassen, die zum Entspannen und Genießen der Sonne einladen und die Feldrandlage perfekt einrahmen. Das Gäste-WC mit Dusche sowie der Technikraum runden das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, die jedem Familienmitglied Rückzugsraum und Privatsphäre bieten. Jedes Zimmer ist hell und großzügig geschnitten, sodass sich die Bewohner hier individuell einrichten können. Das große Hauptbadezimmer im Obergeschoss besticht durch seine hochwertige Ausstattung und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich jederzeit zu Hause zu entspannen und Wohlfühlmomente zu genießen. Hier ist ebenfalls die Sauna und die große ebenerdige Dusche untergebracht. Für Fahrzeuge und zusätzliche Lagerfläche bietet das Haus ein großer Carport mit einer integrierten Werkstatt. Diese ist perfekt für Hobbyhandwerker oder als zusätzliche Abstellmöglichkeit geeignet und rundet das Angebot ab. Dieses Haus vereint modernes Design, gehobene Ausstattung und Energieeffizienz auf höchstem Niveau. Dank der zeitnahen Realisierungsmöglichkeit können Sie schon bald in Ihr neues Zuhause einziehen und die Vorzüge der Feldrandlage in vollen Zügen genießen. Ob für Familien oder Paare, die ein komfortables Leben in naturnaher Umgebung suchen – dieses Haus bietet Ihnen alles, was Sie von einem modernen Eigenheim erwarten.

???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

????????????????? ??? ??????????

Ausstattung laut Baubeschreibung:

- KfW 40 Passivhaus
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kamin und Zugang zu zwei Terrassen
- Große, moderne und gehobene Einbauküche mit offener Gestaltung
- Hochwertige, geräumige, moderne und gehobene Einbauküche mit offener Gestaltung
- Großes Hauptbadezimmer mit gehobener Ausstattung sowie Sauna für entspannte Wellness-Momente
- Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche im Erdgeschoss
- Doppelwaschbecken
- Moderner Kamin im Wohnbereich für gemütliche Abende
- Hochwertige Bodenbeläge im gesamten Wohnbereich
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärme-Pumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage
- Kontrollierte Wohnraumbel- und Entlüftung
- Q3 Spachtelputz mit Maler-Vlies
- Außenjalousien im gesamten Haus
- Außenwasserhahn
- Außenbeleuchtung
- Süd-Terrassen
- Kupferdachrinnen
- Wasserentkalkungsanlage als Option
- großer Vorplatz für PKWs
- Doppel Carport mit Hobbyraum

??????? ???????: 24053156.2 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

??? ??? ??? ????????????

Hier ist eine zusammenhängende Lagebeschreibung für ein Immobilienexposé für ein Grundstück in Behrendorf: Das angebotene Grundstück befindet sich in der malerischen Gemeinde Behrendorf, im Kreis Plön, Schleswig-Holstein. Behrendorf liegt idyllisch eingebettet in der Holsteinischen Schweiz und besticht durch seine Nähe zur Ostseeküste und der Hohwachter Bucht. Diese attraktive Lage macht das Grundstück zu einem idealen Ausgangspunkt für Natur- und Meeresliebhaber. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Felder, Wälder und den Großen Binnensee aus, der nur wenige Kilometer entfernt liegt. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum feinsandigen Ostseestrand, der zu erholsamen Spaziergängen, Wassersport oder einfach zum Entspannen einlädt. Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist Behrendorf gut angebunden. Die B202, die in der Nähe verläuft, bietet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten. In etwa 30 Minuten erreicht man die Kreisstadt Plön, während Kiel, die Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins, in ca. 45 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Infrastruktur befinden sich in den benachbarten Orten wie Lütjenburg und Hohwacht, die nur wenige Autominuten entfernt sind. Für Familien gibt es in der näheren Umgebung Kindergärten und Schulen, und auch Freizeitmöglichkeiten kommen nicht zu kurz: Von Wanderungen durch die hügelige Landschaft der Holsteinischen Schweiz bis hin zu Segeln oder Surfen auf der Ostsee bietet die Region eine Vielzahl an Aktivitäten. Dieses Grundstück bietet somit eine perfekte Kombination aus Ruhe, Naturnähe und guter Erreichbarkeit – ein idealer Ort für Ihr neues Zuhause oder ein Feriendomizil.

??????? ???????: 24053156.2 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

????? ???????????????

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.

???????? ??????????: 24053156.2 - 24321 Behrendorf – Behrendorf

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 ?????

E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com