

Bosau

Modernes Wohnen in ruhiger Lage am Plöner See

CODICE OGGETTO: 24169014_1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 455.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156,8 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 296 m²

CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24169014_1
Superficie netta	ca. 156,8 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	455.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Balcone

CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	19.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.10.2031	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

La proprietà



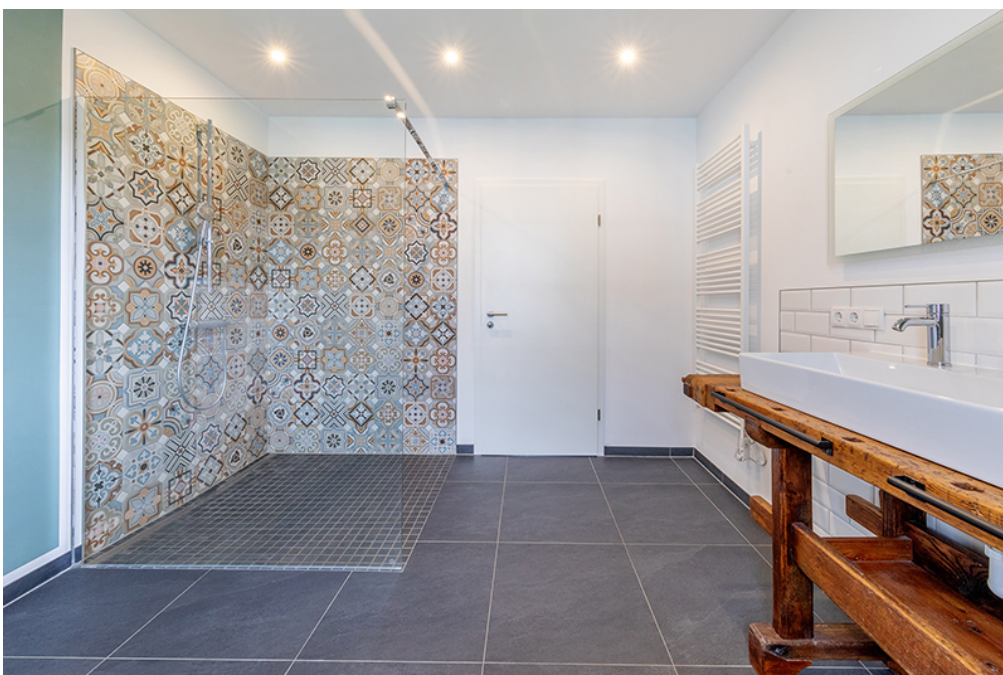
CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Lübeck



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

Ulteriori informazioni

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+.

CODICE OGGETTO: 24169014_1 - 23715 Bosau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com