

Owschlag – Owschlag

RARITÄT! Repräsentatives Ein- / Zweifamilienhaus für ein Leben am See

CODICE OGGETTO: 24053126



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 365 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.307 m²

CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

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

CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24053126
Superficie netta	ca. 365 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	88.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.11.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Alternativo	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

La proprietà

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/eckernfoerde

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

La proprietà



VP 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

CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

Una prima impressione

Diese außergewöhnliche und in ihrem Erscheinungsbild sehr attraktive Immobilie befindet sich in uneingeschränkt exponierter Wohn- und ruhiger Sackgassenlage in Owschlag. Das Einfamilienhaus, mit seiner in besonderem Maße ansprechenden Architektur, wurde im Jahr 1978 gebaut. 2004 wurden das Haus bis auf einen geringen Anteil des UG rückgebaut und aufwendig neu in Massivbauweise errichtet. Hierbei wurde viel Wert auf die Verwendung von hochwertigen Materialien gelegt. Besonders reizvoll: Das Grundstück dieses Anwesens liegt am naturbelassenen Ufer des Heideteichs. Bereits auf den ersten Blick zeigt sich diese repräsentative Immobilie einzigartig und herausragend. Gepflegt, großzügig und einladend erscheinend, verbreitet diese Liegenschaft eine wunderschöne Atmosphäre, mit sehr hohem Wohnwert. Dieses Anwesen, mit seinem architektonisch eindrucksvoll konzipierten Erscheinungsbild, verspricht auf ca. 400 m² Wohnfläche, ein harmonisches, funktionales, sowie gut durchdachtes Wohnkonzept. So ist ein besonderes und attraktives Highlight, der offen gestaltete Wohnbereich mit wasserführendem Kamin, welcher an kühlen Tagen für das Wohlbefinden sorgt und heimelige Atmosphäre verbreitet. Von hier führt zudem ein direkter Zugang zur Terrasse. Größe und Ausgestaltung lassen hier sowohl geselliges Beisammensein Wirklichkeit werden, als auch in ansprechender Umgebung die Ruhe genießen. Eine hochwertige Einbauküche fügt sich nicht nur optisch gelungen in das Wohnambiente ein. Hier steht alles zur Verfügung, was zum komfortablen Kocherleben dazu gehört. Insbesondere das vorhandene Platzangebot trägt dazu bei, geselliges Miteinander umzusetzen. Die Option, die Küche mit dem Wohnbereich zu öffnen, unterstreicht das Empfinden vom harmonischen Ineinander übergehen der einzelnen Wohnbereiche. Ein Wellnessbereich, ein Gäste- / Arbeitszimmer und ein Gäste-WC, komplettieren die Eingangsebene. Eine Treppe vom Flur führt in das Dachgeschoss. Hier befindet sich eine große, offene Galerie mit viel Lichteinfall. Der angrenzende Schlafbereich mit 3 sehr großen Schlafzimmern und Bad runden die Etage ab. Gegenwärtig ist das Gartengeschoss in die Hauptwohnung integriert. Es besteht aber die Option, mit relativ wenig Aufwand die Räumlichkeiten dieses Geschosses vom Rest der Wohnfläche abzutrennen. Bei der Errichtung des Anwesens wurde dabei berücksichtigt, dass der Einliegerbereich sowohl für Wohnzwecke, als auch als Büro genutzt werden kann. Die Eingänge von der Hauptwohnung und der Einliegerwohnung könnten über jeweils eigene Eingänge von voneinander verfügen. Der Garten ist wunderschön eingewachsen und ruhig, sodass man auch bei sommerlicher Nutzung vor neugierigen Blicken geschützt bleibt. Wer die Nähe zum Wasser schätzt, kann dieses hier genießen. Auf dem Grundstück stehen Ihnen zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Darüber hinaus bietet ein Unterstellraum für alle möglichen Dinge und Gerätschaften hinreichend Fläche und Lagerkapazität. Haben

wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin oder fordern Sie unseren virtuellen 3D-Rundgang an. Lassen Sie sich bei einer Innenbesichtigung von den Highlights dieser Ausnahmeimmobilie überzeugen, die wir Ihnen mit diesem Exposé gar nicht alle vorstellen können.

CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

Dettagli dei servizi

- Energieeffiziente Bauweise
- Durchdachter Grundriss
- Massive Bauweise
- Panoramafenster
- Sonnenausrichtung
- Küche mit Zugang Balkon
- Galerie
- Drei Bäder
- Wasserführender Kamin im Erdgeschoss
- Dänischer Ofen im Untergeschoss
- Sehr große Schlafzimmer im Obergeschoss
- Wellnessbereich mit Sauna und großer Dusche
- Garage
- Carport
- Solarthermie zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung
- Wallbox

CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Owschlag befindet sich im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. In Owschlag finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Diverse Einzelhandelsgeschäfte und Restaurants, Ärzte und Apotheke sind vor Ort. Außerdem verfügt Owschlag über zwei Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Schleswig, Kropp oder Rendsburg. Vereine und Verbände, Sporthallen und ein großer Sportverein mit diversen Sparten bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten für jung und alt in ihrer Freizeit. Eine Vielzahl von Handwerksbetriebe und Dienstleister halten Arbeitsplätze vor. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und Bahn, nach Schleswig / Flensburg / Rendsburg sowie Kiel und Hamburg sind direkt im Ort und in kurzer Zeit zu erreichen. Die Anbindung an die Autobahn A7 ist günstig in wenigen Autominuten gelegen. Ein sehr beliebter Ort nördlich des Kanals, Ideal für Pendler.

CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 88.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24053126 - 24811 Owschlag – Owschlag

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com