Waabs / Langholz – Waabs

Der Duft von Ostsee und Sand / Strandnahes Wohnen in Waabs - Langholz: Ihr eigenes Ostsee-Paradies

Objektnummer: 23053169.2

KAUFPREIS: 559.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 160 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 873 m²

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Auf einen Blick

Objektnummer	23053169.2
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	559.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

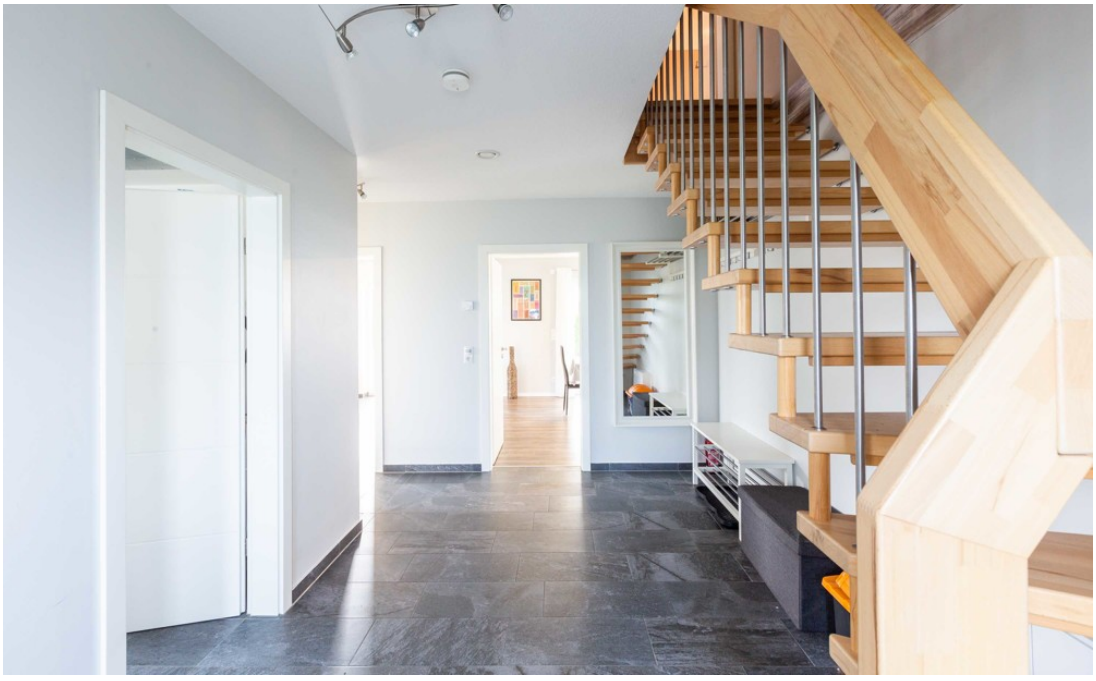
Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	58.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.10.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Die Immobilie



Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Die Immobilie

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

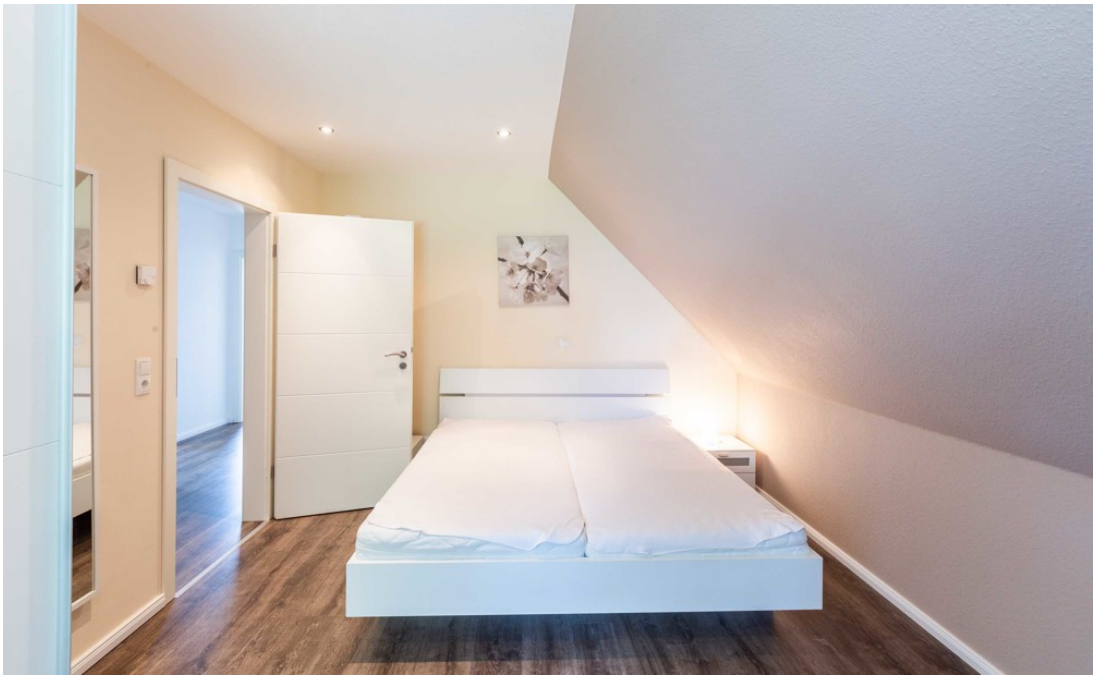
Die Immobilie

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Die Immobilie

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Die Immobilie



Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Die Immobilie

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Die Immobilie

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Die Immobilie

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Die Immobilie

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Ein erster Eindruck

Komfortables Wohnen in Ostseenähe Wir möchten Ihnen hier ein repräsentatives, hochwertig erbautes und zugleich auch familiengerechtes Einfamilienhaus in gefragter Wohnlage unweit des herrlichen Ostseestrandes zum Erwerb ans Herz legen. Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohngegend von Langholz, in ruhiger Lage. Speziell die Verbindung von ruhiger Wohnlage und der fußläufigen Nähe von etwa 500 m zum Strand und separatem Hundestrand, machen diese Lage so wertvoll. Die im Jahre 2013 fertiggestellte Immobilie bietet neben einem 873 Quadratmeter großen Grundstück, 160 Quadratmeter gut durchdachte Wohnfläche. Eine großzügige Grundrissgestaltung, hochwertige Materialien und viel Lichteinfall durch bodentiefe Fenster vermitteln das harmonische Zusammenspiel von Komfort und exklusivem Wohngefühl. Das Entree der Liegenschaft empfängt mit einer großen Diele, die hinreichend Platz für eine große Garderobe bietet. Von hier führt der Weg in den funktionalen Hauswirtschaftsraum mit Ausgang zum Garten und dem großen Carport mit Lagermöglichkeit. Ferner liegt hier das moderne Gäste-WC. Das Erdgeschoss bietet zusätzlich einen ansprechenden, ausladenden Wohn-/ Essbereich, mit Austritt auf die sonnige S/W Terrasse. Hier kann das "draußen Feeling " auch bei nicht ganz so schönem Wetter genossen werden, denn die einladende Terrasse ist teilweise überdacht. Direkt hier angrenzend liegt die moderne, mit allem für ein gelungenes Kocherlebnis ausgestattete Einbauküche. Auch von hier kann direkt die Terrasse, bzw. der Garten betreten werden. Ebenfalls angrenzend findet sich eines von insgesamt 5 Schlafzimmern. Von der Diele führt eine moderne Treppe in das Obergeschoss. Vier Schlafzimmer und ein attraktives Badezimmer komplettieren diesen Wohnbereich. Der Spitzboden kann von hier durch eine Einschubtreppe betreten werden und bietet zusätzlichen Stauraum. Im gesamten Haus wurde Fußbodenheizung verlegt. Ein weiteres Highlight ist die Lüftungsanlage des Objektes, diese ermöglicht Ihnen, die Immobilie längere Zeit nicht zu bewohnen, aber trotzdem eine Luftzirkulation im Haus zu haben. Das großzügige, vollständig eingefasste Grundstück bildet einen passenden Rahmen für diese Immobilie. Eine Hecke mit Gabionen Zaun schützt Sie vor neugierigen Blicken. Lassen Sie sich von diesem besonderen Domizil begeistern. Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Zustand und kann nach Absprache mit dem Eigentümer zeitnah übernommen werden. Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Ausstattung und Details

- Wolf - Lüftungsanlage
- Grundstück eingezäunt
- Glasfaser-Anschluss aktiv
- Komplettes Objekt mit Netzwerk
- Fußbodenheizung in allen Räumen (Steuerung per App möglich)
- Große Terrasse mit Süd- / Westausrichtung (zweiseitig ums Haus laufend)
- Großer, pflegeleichter Garten mit umlaufender Hecke
- Großer Carport mit Geräteschuppen
- Zwei weitere Stellplätze auf der Auffahrt

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Alles zum Standort

Die Gemeinde Waabs mit ihren knapp 1.500 Einwohnern liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde, ca. 10 Kilometer nordöstlich von Eckernförde auf der Halbinsel Schwansen. Waabs besteht aus den drei Dörfern Kleinwaabs, Großwaabs und Langholz. Dieses Einfamilienhaus befindet sich im attraktiven Langholz. Ein Highlight der Gemeinde ist ohne Zweifel der rund 13 Kilometer lange und von der DLRG überwachte Naturstrand, an welchem sich einige Campingplätze angesiedelt haben. Durch den Strand bietet Waabs seinen Bewohnern und Urlaubern viel Abwechslung. Entlang der Küste gibt es zahlreiche Möglichkeiten Wassersport zu betreiben. Für alle Fahrradliebhaber gibt es einen schönen Radweg den Strand entlang Richtung Damp. In Klein Waabs gibt es eine Grundschule sowie einen Kindergarten. Für das kulinarische Wohl gibt es in Waabs einige Cafés und Restaurants. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Supermarkt auf dem Campingplatz in Kleinwaabs, in Damp sowie in Damp-Vogelsang. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites Schulangebot und Kindergärten finden Sie in Eckernförde, welches in ca. 20 Minuten Fahrzeit zu erreichen ist. Die Landeshauptstadt Kiel mit ihren ca. 248.000 Einwohnern erreichen Sie in einer guten Dreiviertelstunde Fahrzeit.

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 58.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 23053169.2 - 24369 Waabs / Langholz – Waabs

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com