

Alveslohe

Traumhaftes Familienidyll: Moderne Immobilie mit Saunahaus und Wintergarten

CODE DU BIEN: 24276005



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.896 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 456 m²

CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

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

CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24276005
Surface habitable	ca. 158 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	keine Mieterprovision
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 18 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	19.11.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	129.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

La propriété



CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

La propriété



CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

La propriété



CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

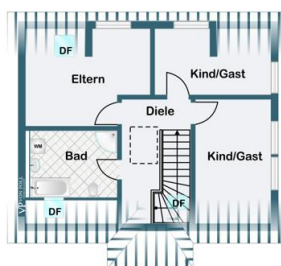
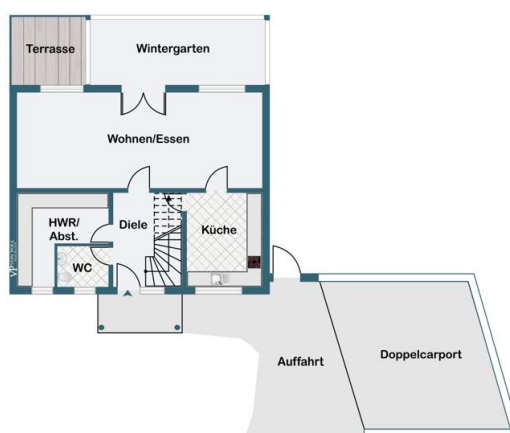
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

Une première impression

Diese herrliche Immobilie wird Sie begeistern! Einfach einziehen und sich wohlfühlen... Das 2001 erbaute Anwesen befindet sich auf einem ca. 456 m² Grundstück mit pflegeleichtem Garten. Durch die ruhige, aber dennoch zentrale Anbindung eignet sich die Immobilie perfekt für Familien. Mit einem klaren und optimal geschnittenen Grundriss überzeugt das Haus mit vier sonnigen und individuell nutzbaren Räumen, welche sich großzügig über eine Wohnfläche von ca. 158 m² (incl. Warm-Wintergarten und Saunahaus) verteilen. Über die Diele gelangen Sie in den repräsentativen Wohn- und Essbereich, der durch seine klare Architektur jeden Einrichtungsstil willkommen in Szene setzt. Mit weiter Fensterfront bietet dieser Zugang zum beheizten und klimatisierten Wintergarten. Hier lassen sich zu jeder Jahreszeit wundervolle Stunden verbringen! In dem angrenzenden Garten genießen Sie zudem beinahe von morgens bis abends die Sonne. Sowohl das moderne Gäste-WC, als auch die helle Küche, welche mit sämtlichen namhaften Geräten ausgestattet ist, erreichen Sie ebenfalls über die offen gelegte Diele. Die Massivholztreppe führt Sie in das Obergeschoss, welches neben dem Vollbadezimmer drei weitere, individuell nutzbare Zimmer präsentiert. Hier bieten sich vor allem zwei Kinder- sowie ein Schlafzimmer hervorragend an. Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch die im Garten und über wenige Schritte erreichbare befindliche Sauna im separierten Saunahaus in Blockhausqualität! Hier haben Sie ein Wohnerlebnis der Extraklasse! Und das jeden Tag... Abgerundet wird dieses Angebot durch eine komfortable Garage, sowie ein weiterer Außenstellplatz direkt am Haus. Worauf warten Sie...

CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

Détails des commodités

- Fußbodenheizung (teilweise)
- Klimatisierter und beheizter Wintergarten
- Sauna im separierten Saunahaus mit anschließendem Ruheraum
- Bodentiefe Fenster zum Wintergarten
- Uneinsehbarer und sehr gepflegter Garten
- Modernes Gäste WC
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Vollbadezimmer
- Doppelcarport, verschliessbar

CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

Tout sur l'emplacement

Alveslohe, eine charmante Gemeinde im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein, bietet seinen Bewohnern eine idyllische und gleichzeitig praktische Wohnlage. Eingebettet in die ruhige Landschaft, ist Alveslohe umgeben von weiten Feldern und Wäldern, die zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Gemeinde profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A7 sind die größeren Städte Hamburg und Kiel schnell erreichbar, was Alveslohe besonders attraktiv für Pendler macht. Zudem sorgt der örtliche Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Hamburg und Neumünster für eine komfortable öffentliche Verkehrsanbindung. Alveslohe ist nicht nur aufgrund seiner Lage, sondern auch durch seine lebendige Dorfgemeinschaft beliebt. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und einem aktiven Vereinsleben, das von Sport über Kultur bis hin zu Freizeitaktivitäten reicht. Veranstaltungen wie das jährliche Dorffest ziehen sowohl Einheimische als auch Besucher an und fördern das Gemeinschaftsgefühl. Für Familien bietet Alveslohe eine freundliche Umgebung mit Kindergärten und einer Grundschule im Ort. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden größeren Städten gut erreichbar. Mit seiner Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung sowie einer starken Gemeinschaft ist Alveslohe ein idealer Ort für alle, die die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt zu verzichten.

CODE DU BIEN: 24276005 - 25486 Alveslohe

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 129.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24276005 - 25486 Alveslohe

Contact

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

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3 Bad Segeberg

E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com