Hohn

Zwei Häuser - ein Preis: Seltene Gelegenheit für die große Familie auf einem großen Grundstück

Objektnummer: 25053045

KAUFPREIS: 529.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 229,08 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 3.181 m^2

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

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

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Auf einen Blick

Objektnummer	25053045
Wohnfläche	ca. 229,08 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	2001
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	529.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	109.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.03.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Die Immobilie

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Die Immobilie

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Die Immobilie

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Die Immobilie

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Die Immobilie

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Die Immobilie

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Die Immobilie

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/rendsburg

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Die Immobilie

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Ein erster Eindruck

Im Herzen der Gemeinde Hohn wurde 1969 ein massiver Bungalow auf einem weitläufigen Gartengrundstück errichtet. Im Jahr 1992 wurde das Grundstück schließlich geteilt und ein zweites Haus gebaut. Jetzt bietet sich die einmalige Gelegenheit, diese beiden Immobilien im Paket zu erwerben. Ideal für Familien mit mehreren Generationen, für alle, die Wohnen und Arbeiten in unmittelbarer Nähe kombinieren möchten oder für diejenigen, die eine Immobilie selbst bewohnen und die zweite zur Tilgung vermieten möchten.

Der ca. 91 m² große Bungalow bietet mit drei gut geschnittenen Zimmern, einem gepflegten Bad und einer Küche komfortables Wohnen auf einer Ebene. Im Dachgeschoss (Nutzfläche) wurde bereits ein Zimmer ausgebaut, ein Dachbodenraum bietet Platz für Koffer und Weihnachtsdekoration. Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen die Möglichkeit eigene Ideen zu verwirklichen oder gegebenenfalls über einen Neubau nachzudenken.

Das Holzhaus entspricht den Anforderungen an modernen Wohnkomfort. Hier können Sie sofort einziehen und sich parallel auf die Sanierung des Bungalows konzentrieren. Neben der individuellen Raumaufteilung und der hochwertigen, modernen Ausstattung zeichnet sich das Blockhaus durch ein angenehmes Raumklima aus. Insgesamt stehen Ihnen in diesem Haus 147 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das Erdgeschoss ist großzügig gestaltet und besticht durch einen geräumigen Wohn-/Essbereich mit herrlichem Blick ins Grüne. An diesen Bereich schließt sich die Küche an, die durch Entfernen einer Wand auch in den Wohnbereich integriert werden könnte. Gesellige Stunden mit Familie oder Freunden sind hier garantiert. Abgerundet wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein zeitloses Gäste-WC, den Heizungsraum sowie den großen Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang.

Im Dachgeschoss befinden sich vier Räume, die als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können, sowie ein modernes Vollbad. Der voll isolierte Spitzboden bietet ausreichend Stauraum.

Der Garten ist trotz seiner Größe gepflegt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - für die Kinder zum Spielen, für den Gemüsegarten oder für Kleintiere wie Hühner oder Kaninchen. Sonnige Terrassen laden nach getaner Gartenarbeit zum gemütlichen Kaffeeklatsch ein. Hervorzuheben ist weiterhin auch die geräumige Werkstatt, die das Herz eines jeden Heimwerkers höher schlagen lässt. Derzeit sind die Gärten der beiden

Häuser nicht voneinander abgegrenzt. Bei Bedarf könnte jedoch ein Zaun die Privatsphäre deutlich erhöhen.

Ein Carport mit angrenzendem Fahrradschuppen und eine Garage runden das Angebot ab. Weitere Stellplätze können problemlos auf dem Grundstück geschaffen werden.

Zwei Häuser, ein großzügiges Grundstück und viel Potenzial - ein Immobilienpaket, das sich individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt.

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Ausstattung und Details

Immobilienpaket bestehend aus
1. modernem, komplett bezugsfertigem Holzhaus
2. sanierungsbedürftigem Bungalow für barrierearmes Wohnen
Die Daten des Energieausweises beziehen sich auf das Holzhaus!
Fakten Holzhaus
- Großzügiges, offenes Wohnkonzept
- Durchdachte Raumaufteilung
- Modernes Bad mit Dusche und Badewanne, Teilrenovierung 2021
- Stilvolle Einbauküche aus 2019
- Zeitloses Gäste-WC
- Isolierverglaste Holzfenster
- Gas-Brennwertheizung
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Großer Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang
- Vollisolierter und beheizbarer Spitzboden
- Sonnige Terrasse mit Weitblick
- Großes Gartenhaus (Werkstatt) mit romantischer Terrasse
- Stilvoll angelegter, weitläufiger Garten mit Teich
- Großer Carport mit Geräteraum aus dem Jahr 2002
Fakten Bungalow
- Barrierearmes Wohnen
- Isolierverglaste Fenster aus 1992
- Ölheizung aus dem Jahr 1970
- Wannenbad im Retrostil
- Einbauküche
- Garage, Sanierung des Daches im Jahr 2011
- Möglichkeit der Schaffung einer Dachterrasse auf der Garage
- Geschützte Terrasse
- Pflegeleichter Garten

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Alles zum Standort

Wer weder auf Freizeit- noch auf Wohnqualität verzichten und gleichzeitig naturnah wohnen möchte, wird sich in der ca. 2.700 Einwohner zählenden Gemeinde Hohn wohlfühlen. Hohn liegt zwischen den Flüssen Sorge und Eider ca. 10 km westlich von Rendsburg an der Bundesstraße 202 in Richtung Eiderstedt. Heide ist mit dem Auto in ca. 15-20 Minuten und die A7 in 10 Minuten zu erreichen. In Hohn befinden sich neben einem Supermarkt, einer Apotheke und Bäckereien auch verschiedene Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen.

Weitere Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen finden Sie zudem in der 5-10 Minuten entfernten Kreisstadt Rendsburg. Der ansprechende Stadtkern Rendsburgs sowie der Nord-Ostsee-Kanal laden zum Bummeln und Flanieren, zu ausgiebigen Spaziergängen und zu ausgedehnten Radtouren ein.

Objektnummer: 25053045 - 24806 Hohn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 109.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25053045 - 24806 Hohn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com