

Schuby

Neuwertige Doppelhaushälfte mit Carport in ruhiger Lage von Schuby

CODE DU BIEN: 23053086



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 279 m²

CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

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

CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23053086
Surface habitable	ca. 107 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	20.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.04.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

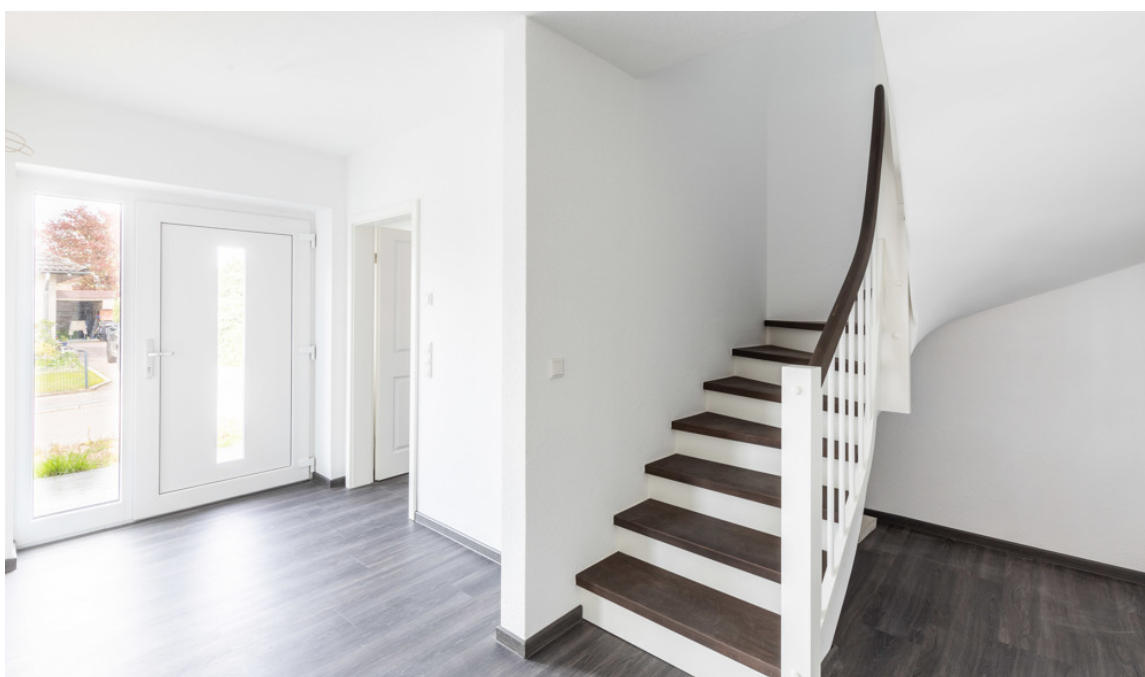
CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

La propriété



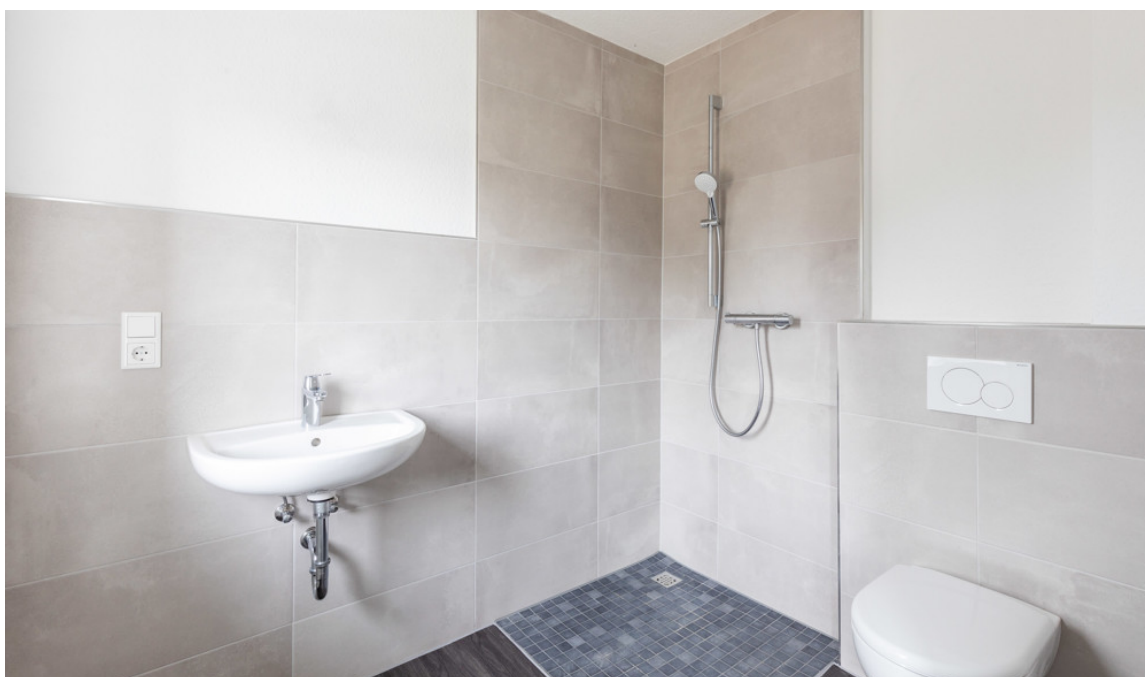
CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

La propriété



CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

La propriété



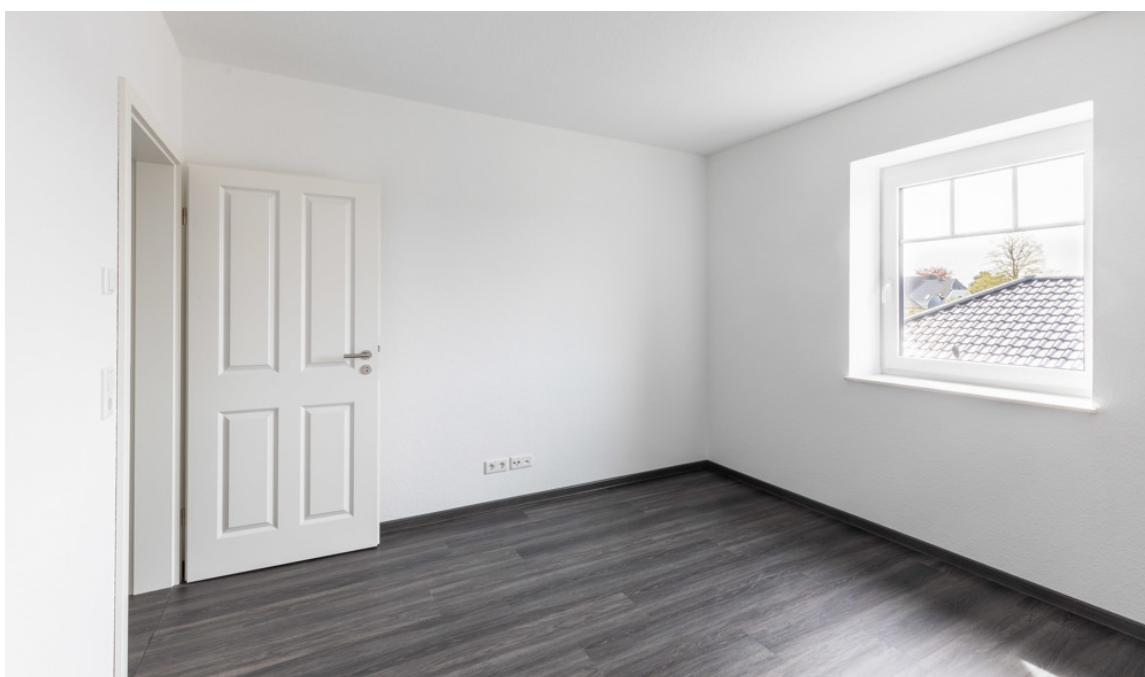
CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

La propriété



CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

La propriété



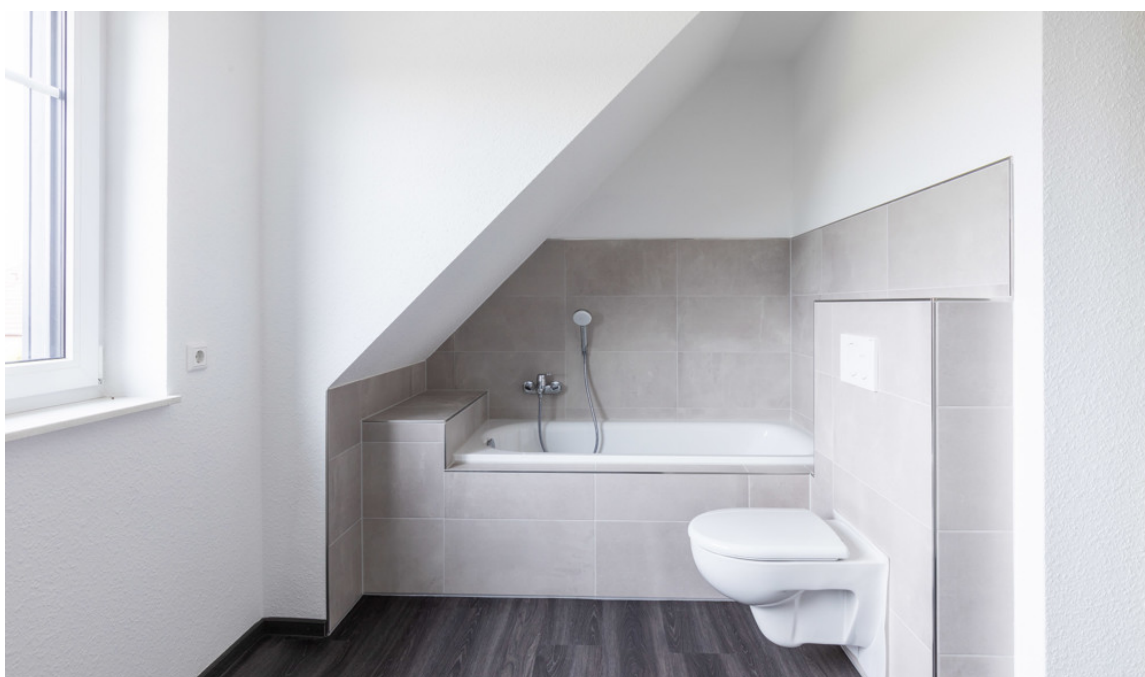
CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

La propriété



CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

La propriété



CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

La propriété



CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

La propriété

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.: 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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

La propriété



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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

Une première impression

Diese charmante und fortschrittliche KfW 70 Doppelhaushälfte, in Massivbauweise wurde im Jahr 2022 in einer Anliegerstraße in der Gemeinde Schuby erbaut. Sie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 107 m² und befindet sich auf einem ca. 279 m² großen Grundstück. Die Immobilie ist dank Luftwärmepumpe energetisch gut vorbereitet und liegt zudem in einer ruhigen Lage. Eine umfassende Infrastruktur in unmittelbarer Entfernung hat neben einem zeitgemäßen Standard äußerste Priorität für Sie – dann könnte diese Doppelhaushälfte genau das Richtige sein. Die Aufteilung ist besonders attraktiv für Familien und Paare. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, verteilt auf zwei Ebenen. Die vielseitige Raumaufteilung bietet ausreichend Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Die Eingangstür hinter sich gelassen, gelangen Sie in den großzügigen und freundlichen Eingangsbereich. Direkt hinter dem Eingangsbereich gelangt man in das lichtdurchflutete und modern gestaltete Wohnzimmer, mit direktem Zugang auf die sonnige Terrasse und in den pflegeleicht, liebevoll angelegten Garten. Hier findet sich ausreichend Platz für Ihre Sofalandschaft zum Entspannen und Verweilen. Durch die Fensterfronten haben Sie einen wunderbaren Blick auf Ihre Terrasse und das Umfeld. Die offene Küche mit angrenzendem Sitzbereich ist ebenfalls durch das Wohnzimmer zu erreichen. Ausgestattet mit einem Induktionskochfeld, einem Einbaubackofen und einer Spülmaschine lädt der Wohnbereich zu. Ein heller Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zu den Stellplätzen, ein Gäste-WC mit Dusche runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Durch die im Flur befindliche Holzterrasse erreichen Sie die Räumlichkeiten im oberen Teil des Hauses. Hier befinden sich neben einem Vollbad mit Wanne & Dusche, drei Schlafzimmer. Ein Carport mit zusätzlichem Freiplatz bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie weiteren Lagerraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Weitere Parkplätze für Sie und Ihre Gäste finden sich in ausreichender Anzahl in der näheren Umgebung wieder. Der Garten ist überschaubar und erfordert keinen hohen Pflegeaufwand, bietet aber dennoch genügend Fläche für entspannte Stunden im Freien sowie für individuelle Gestaltungsideen. Diese Immobilie ist ideal für Kaufinteressenten, die großen Wert auf eine gepflegte, sofort beziehbare Doppelhaushälfte legen, die durch ihre flexible Raumaufteilung und gute Ausstattung überzeugt. Die Lage bietet eine gute Anbindung an naheliegende Ortszentren und Verkehrsinfrastruktur, was den täglichen Bedarf sowie Mobilität problemlos abdeckt. Die Immobilie eignet sich sowohl für Familien, die eine harmonische Umgebung suchen, als auch für Paare, die Platz für individuelle Interessen benötigen, wie etwa ein Arbeitszimmer oder ein zusätzliches Hobbyzimmer. Aus Gründen der Diskretion werden auf diesem Wege keine neuen Innenaufnahmen zur Vermarktung zur Verfügung gestellt. Die hier zur Verfügung gestellten Aufnahmen der

Räumlichkeiten sind unmittelbar vor Einzug der derzeitigen Mieter, das Mietverhältnis besteht seit 01.04.2024! Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um sich von der Vielseitigkeit und dem Zustand dieser Immobilie persönlich zu überzeugen - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme zwecks individueller Terminvereinbarung!

CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

Détails des commodités

- Moderne Luftwärmepumpe
- Energieeffizienzklasse: A+
- Dreifachverglasung
- 2 Bäder
- Glasfaser
- Heller Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche
- Hochwertige Ausführung mit modernster Technik
- Gäste-WC mit Dusche und HWR im Erdgeschoss
- Carport mit Anbauschuppen für Gartengeräte etc.

CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

Tout sur l'emplacement

Diese hochwertige und moderne Doppelhaushälfte befindet sich im mitten im Ort der ca. 2500 Einwohner zählenden Gemeinde Schuby im Amt Arensharde. Das gewachsene Schuby trumpft mit seinem vielfältigen Angebot auf. Ärztliche Versorgung, Bäcker, Discounter, Tankstelle, Kindergarten und Grundschule machen Schuby zu einer beliebten Gemeinde. Hier findet man viel Ruhe und Entspannung. Die reizvolle Region lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein. Über die B201, die Verbindungsachse zwischen Ost- und Nordsee, erreichen Sie die ca. 5 km entfernte Kreisstadt Schleswig schnell. Hier finden Sie eine gute Infrastruktur mit weiterführenden Schulen, Fachärzten, dem Krankenhaus. Flensburg und der Süden / Hamburg sind durch die gute Anbindung an die A7 schnell zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 20.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODE DU BIEN: 23053086 - 24850 Schuby

Contact

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

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com