

Sankt Michaelisdonn

3 schlüsselfertige Neubau-Reihenhäuser in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 24404005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 398.744 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118,75 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 420 m²

CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

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

CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24404005
Superficie netta	ca. 118,75 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	398.744 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

La proprietà



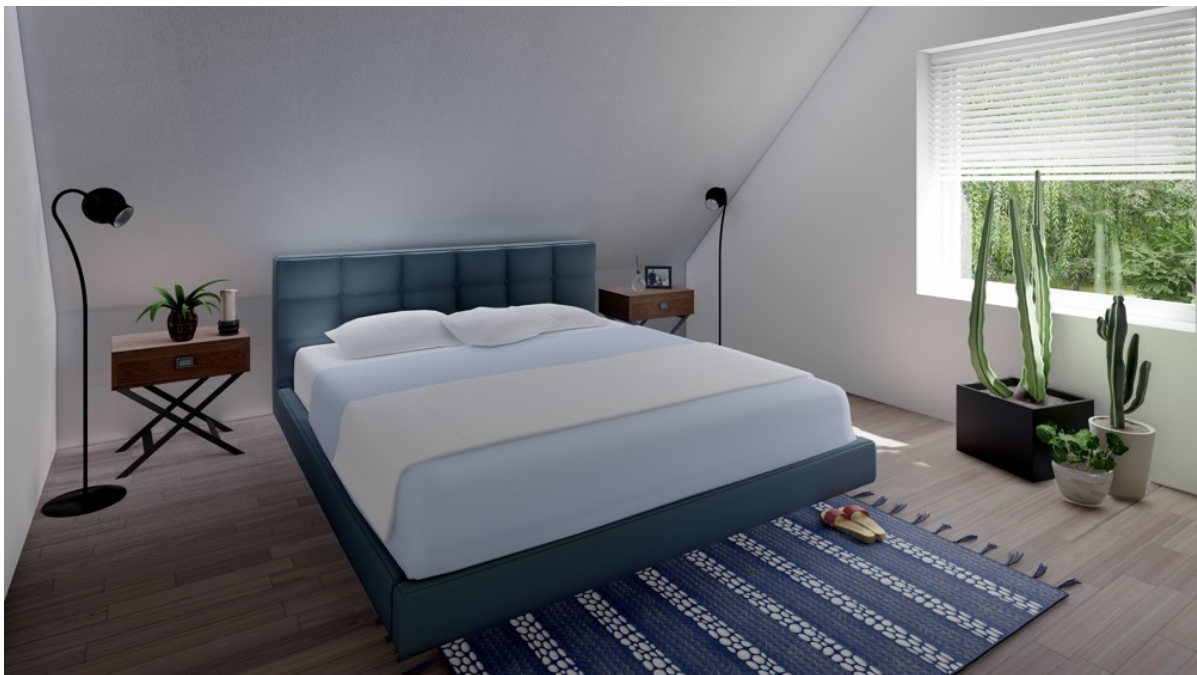
CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

La proprietà



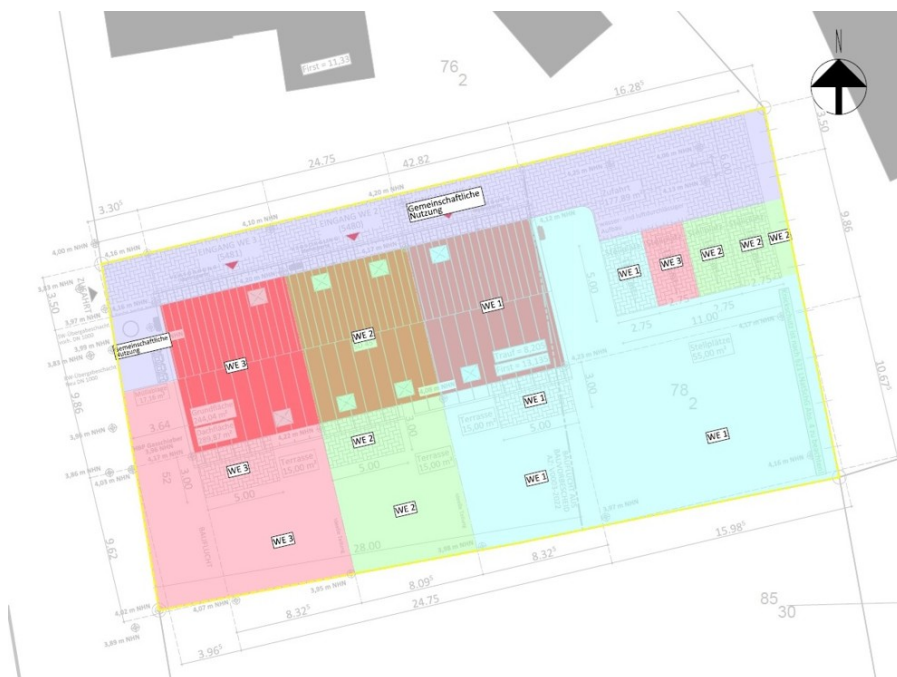
CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Planimetrie

**LEGENDE**

- 01 Diele - 12,40 m²
- 02 WC - 4,81 m²
- 03 HWR - 8,40 m²
- 04 Küche - 10,78 m²
- 05 Wohnen/Essen - 28,71 m²
- 06 Terrasse

**LEGENDE**

- 01 Flur - 4,23 m²
- 02 Kind 2 - 11,89 m²
- 03 Kind 1 - 12,05 m²
- 04 Schlafen - 13,54 m²
- 05 Bad - 8,66 m²



LEGENDE

- 01 Diele - 12,40 m²
- 02 WC - 4,81 m²
- 03 HWR - 8,40 m²
- 04 Küche - 10,78 m²
- 05 Wohnen/Essen - 28,71 m²
- 06 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur - 4,23 m²
- 02 Kind 2 - 12,05 m²
- 03 Kind 1 - 11,89 m²
- 04 Schlafen - 13,54 m²
- 05 Bad - 8,66 m²



LEGENDE

- 01 Diele - 12,40 m²
- 02 WC - 4,81 m²
- 03 HWR - 8,40 m²
- 04 Küche - 10,78 m²
- 05 Wohnen/Essen - 28,71 m²
- 06 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur - 4,23 m²
- 02 Kind 2 - 12,05 m²
- 03 Kind 1 - 11,89 m²
- 04 Schlafen - 13,54 m²
- 05 Bad - 8,66 m²

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Una prima impressione

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Eigenheim, das Platz für Ihre Familie bietet und dabei energetisch den modernsten Ansprüchen genügt? In Sankt Michaelisdonn werden 3 Reihenhäuser in zentraler Lage in massiver Bauweise schlüsselfertig (bis auf Küche und Gartengestaltung) errichtet, auf Wunsch auch im KfW-40 Standard. Bodenbeläge und Malerarbeiten sind ebenfalls bereits im Preis enthalten. Die Bauausführung erfolgt durch Meisterbetriebe aus der Region und berücksichtigt dabei nicht nur die Vorgaben der Energie- und Einsparverordnung, sondern beinhaltet nur Marken und Qualitätsbaustoffe. Sämtliche Häuser bieten 4 Zimmer, eine offene Küche (ohne Einbauküche), einen Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, ein Vollbad, Fußbodenheizung im gesamten Gebäude, sowie eine rd. 15 m² große gepflasterte Südterrasse. Jedes Haus erhält eine eigene Luft-Wärmepumpe. Das Haus 1 (links) hat eine Wohnfläche nach WoFIV von 118,75 m², einen eigenen Garten von rd. 420 m² zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen, sowie 1 Kfz-Stellplatz, wobei ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus möglich wäre. Der Kaufpreis für dieses Haus beträgt € 398.744,-- schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge. Das Haus 2 (Mittelhaus) hat eine Wohnfläche nach WoFIV von 118,75 m², einen eigenen Garten von rd. 195 m² zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen, sowie 2 Kfz-Stellplätze. Der Kaufpreis für dieses Haus beträgt € 378.030,-- schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge. Das Haus 3 (rechts zur Straße hin) hat eine Wohnfläche nach WoFIV von 118,75 m², einen eigenen Garten von rd. 230 m² zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen, sowie 1 Kfz-Stellplatz, wobei auch hier ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus möglich wäre. Der Kaufpreis für dieses Haus beträgt € 388.388,-- schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge. Darüber hinaus sind hier eine Bauherrenhaftpflichtversicherung, eine Bauleistungsversicherung, die Feuer-Rohbauversicherung, sowie eine Fertigstellungsbürgschaft selbstverständlich. Lassen Sie sich von der Attraktivität dieses Angebotes überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Dettagli dei servizi

- jeweils 4 Zimmer, offene Küche (ohne Einbauküche), Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Vollbad
- Fliesen im Bereich Flur Erdgeschoss, Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Vollbad

- Vinyl-Designboden in den Wohn-/Schlafräumen, sowie dem Flur im Obergeschoss
- Verputzfassade
- Heizung: Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- gepflasterte Südterrassen
- jeweils eigener Garten
- Kfz-Stellplätze und Zuwegung mit Kieselsteinen
- Glasfaseranschluss am Haus

CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Tutto sulla posizione

Sankt Michaelisdonn ist eine Gemeinde im Kreis Dithmarschen in Schleswig-Holstein mit rd. 3.541 Einwohnern, unweit der Städte Meldorf im Norden, Brunsbüttel am Nord-Ostsee-Kanal im Süden, sowie Friedrichskoog an der Nordsee im Westen. Zum Gemeindegebiet gehören Süderdonn, Norderdonn, Hindorf, Christianslust, Hopen und Westdorf. Für die Bewohner der Gemeinde stehen ein Kindergarten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule, ein Freibad, diverse Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. In knapp 20 Minuten ist man am Badestrand in Friedrichskoog. Durch den Bahnhof vor Ort an der Eisenbahnstrecke Hamburg-Westerland ist Sankt Michaelisdonn ein idealer Wohnort auch für Pendler, zumal stündlich Regionalbahnanschluss Richtung Itzehoe im Kreis Steinburg und nach Heide der Kreisstadt Dithmarschens besteht. Die hier angebotenen Reihenhäuser entstehen unweit vom Bahnhof, und sind somit auch für Pendler zur zukünftigen Northvolt Batteriefabrik in Heide sehr interessant. Diese liegt auch mit dem PKW nur 30 Minuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Ulteriori informazioni

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.

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: 24404005 - 25693 Sankt Michaelisdonn

Partner di contatto

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

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40 Brughiera
E-Mail: heide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com