Moderner DHH-Neubau mit individuellem Gestaltungsspielraum in Ascheberg!OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	399.000 €
Kaufpreis pro Fläche	3.497,24 € (m²)

Objektbeschreibung

Diese 2022 erbaute Doppelhaushälfte bietet ca. 114,09 m² Wohnfläche, die sich über zwei Etagen auf 4 Zimmer verteilt.
Eingetreten im Erdgeschoss erreichen Sie linker Hand das Gäste-WC, rechter Hand den Hausanschlussraum, mit Warmwasserspeicher, Heizungssteuerungs- und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie Waschmaschinenanschluss, und geradeaus treten Sie in den offenen Wohnbereich ein. Die moderne Bauweise des Doppelhauses spiegelt sich in dem offenen Zuschnitt wider: die Küche kann in den Wohn- und Essbereich integriert werden und der hier ebenfalls befindliche, abgetrennte Abstellraum bietet Stellfläche für Getränke und weitere Küchengeräte. Die Einbauküche bringen Sie selbst mit, die Anschlüsse sind bereits vorhanden. Die drei Terrassentüren bieten rundherum Zugang und Blick in den Garten und die bodentiefen Fenster lassen den Raum noch größer wirken. Zugang zu den weiteren Zimmern haben Sie über die, im Wohnbereich befindliche, Holztreppe.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	114,09 m²
Grundstücksfläche	723 m²
Zimmer	4
Baujahr	2022
Verfügbar ab	Ab sofort

Alle Räume sind über den Flur erreichbar und mit jeweils zwei Doppelfenstern ausgestattet, die ausreichend Helligkeit und Blick ins Grüne bieten. Das Vollbad wird mit bodentiefer Dusche sowie Badewanne und Sanitäranlagen ausgestattet, nachdem Sie es nach Ihren Wünschen haben fliesen lassen. Durch die moderne Bauweise im Stadtvilla-Stil mit Walmdach haben Sie keine Dachschrägen im Obergeschoss und somit ausreichend Stellfläche und viel Raum zur freien Gestaltung! Der Spitzboden rundet die Abstellflächen im Haus ab. Der zugeordnete Garten des Gemeinschaftsgrundstücks bietet viel Platz zum Anlegen des eigenen Nutz- oder Hobbygartens mit Terrasse. Ob Bienenwiese, Sandkasten, Zierbeete oder Obstbäume: das großzügige Grundstück bietet vielfältige Optionen.
Das ca. 723 m² große Grundstück ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt. Beide Haushälften verfügen über eine eigene Luft/Wasser-Wärmepumpe von der Firma Wolf sowie einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Befeuerung	Elektro
Gartennutzung	Ja
Gäste-WC	Ja

Die Sanitäranlagen mit Einbau sind inklusive und bereites vorhanden. Bodenbelege, Einbauküche usw. sind vom Käufer auf eigene Kosten zu beschaffen. Die Anschlüsse für die Errichtung einer Wallbox, sowie einer Photovoltaikanlage sind vorbereitet.
.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	12-2032
Endenergiebedarf	10
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	19.12.2022
Energieeffizenzklasse	APLUS
Primärenergieträger	ELEKTRO
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	10.00

Ausstattung

DHH, 4 Zimmer, Gäste-WC, Vollbad, Abstellraum, Dachboden, Hauswirtschaftsraum, Garten, Carport.

Sonstiges

- Neubau
- Luftwärmepumpe
- Carport
- KfW 55 Haus
- Fußbodenheizung im EG. und OG..

9

3

4

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

5

6

Ansprechpartner

Mattis Hansen
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Durchwahl	+494316640320
Mobil	+494316640320
Zentrale	+494316640320
Fax	+494316640338
E-Mail	hansen@stoeben.de