Neubau-Reihenendhaus in Altenholz mit Platz für die ganze Familie! OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	539.000 €
Freiplätze	1

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eines von drei modernen Neubau-Reihenhäusern in Altenholz, die durch ihre hochwertige, zeitgemäße Bauweise, eine gehobene Ausstattung sowie ein energieeffizientes Gesamtkonzept überzeugen. Angeboten wird hier das großzügige Reihenendhaus mit ca. 337,74 m² Grundstück. Zusätzlich stehen ein Reihenmittelhaus mit ca. 159,71 m² sowie ein weiteres Reihenendhaus mit ca. 272,21 m² Grundstück zur Verfügung.
Bereits beim Betreten zeigt sich der anspruchsvolle Charakter der Immobilie: Ein großzügiger Flur empfängt Sie und bietet Zugang zum Hauswirtschaftsraum, zum Gäste-WC mit Dusche sowie zum Herzstück des Erdgeschosses – der ca. 33,99 m² großen Wohnküche. Der offene Grundriss, die großen Fensterflächen und die klare Raumstruktur schaffen ein helles, modernes und zugleich hochwertiges Wohngefühl. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuell geplante Küche, einen Essbereich und einen gemütlichen Wohnbereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	109,12 m²
Grundstücksfläche	337,74 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1
Terrassen	1
Baujahr	2027
Zustand des Objektes	Projektiert

Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die ca. 9 m² große Terrassenfläche, die mit grauen Betonplatten (50 cm x 50 cm) ausgelegt ist.
Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Ergänzt wird diese Ebene durch ein hochwertig ausgestattetes Bad mit Badewanne und Dusche.
Auch die bauliche Ausführung unterstreicht den gehobenen Anspruch dieses Neubauprojekts. In allen Wohnräumen wird hochwertiger Gipsputz gemäß technischen Anforderungen, inklusive Eckschutzschienen, in Q2-Qualität aufgetragen. Im gesamten Haus, mit Ausnahme des Hausanschlussraums, wird eine Fußbodenheizung verlegt. Die Thermostate für die Fußbodenheizung befinden sich in der Schalterleiste, generell ein Thermostat pro Raum. Das bedeutet, dass jeder Raum einzeln steuerbar ist.
Eine Holztreppe aus Eiche-Mosaik verbindet die Geschosse und setzt einen warmen, eleganten Akzent. Fliesenarbeiten erfolgen im Hausanschlussraum, im Gäste-WC mit Dusche sowie im Badezimmer.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	GLASFASER
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja

Ein besonderer Fokus liegt auf Energieeffizienz und moderner Haustechnik. Es wird eine Photovoltaikanlage gemäß Wärmeschutzberechnung installiert. Die Anlagengröße beträgt bei den linken und rechten Gebäuden jeweils ca. 5,5 kWp je Dachseite, beim mittleren Gebäude ca. 4 kWp auf der Südwestseite und ca. 5,5 kWp auf der Nordostseite. Zum Einsatz kommen hochwertige und leistungsstarke PV-Module. Ergänzt wird die Anlage durch ein Stromspeichersystem gemäß Wärmeschutzberechnung mit einer Speicherkapazität von 5 kW bei allen Gebäuden. Als Batterietyp sind moderne Lithium-Ionen-Batterien vorgesehen.
Auch Dach und Fassade werden energetisch hochwertig ausgeführt. Die Dachdämmung erfolgt als Zwischensparrendämmung aus Glaswolle. Zusätzlich wird eine Dampfdiffusionssperre bzw. Klimamembran mit verklebten Stößen integriert, um eine effektive Barriere gegen Feuchtigkeit sowie ein optimales Raumklima zu gewährleisten. Die Wärmedämmung erfolgt gemäß Wärmeschutzberechnung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-09
Endenergiebedarf	28.10
Baujahr lt. Energieausweis	2026
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	APLUS
Primärenergieträger	LUFTWP

Die Außenanlagen runden das hochwertige Gesamtbild ab. PKW-Fahrflächen werden mit Rasengittersteinen aus Beton hergestellt, PKW-Parkflächen und Zuwegung erhalten rechteckiges Pflaster in Grau.
Die Immobilie ist nach WEG geteilt, kann voraussichtlich noch Realgeteilt werden.
Dieses Neubau-Reihenhaus vereint moderne Architektur, durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattungsdetails und ein zukunftsorientiertes Energiekonzept als KFW 40. Es eignet sich ideal für Käufer, die Wert auf komfortables Wohnen, solide Bauqualität und eine gehobene, nachhaltige Ausstattung legen.

Lage

Die drei Neubau-Reihenhäuser entstehen in attraktiver Wohnlage am Kubitzberger Weg 10 in Altenholz-Klausdorf. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen, ruhigen Wohnbebauung und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die naturnah wohnen und zugleich die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel schätzen.
Altenholz zählt zu den gefragten Wohnorten im direkten Umfeld von Kiel. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig im Kreis Rendsburg-Eckernförde und verfügt über eine direkte Anbindung an die B 503; Kiel ist nur rund neun Kilometer entfernt. Dadurch verbindet der Standort ein angenehmes, überschaubares Wohnumfeld mit kurzen Wegen in die Stadt, zur Kieler Förde und in Richtung Eckernförde.
Die Infrastruktur in Altenholz ist gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der Gemeinde bzw. im näheren Umfeld. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar: Mehrere Buslinien und rund 30 Haltestellen binden Altenholz an umliegende Gemeinden, Versorgungsstandorte und Erholungsorte an.

Die Nähe zur Ostsee, zur Kieler Förde sowie zu Grün- und Erholungsflächen macht Altenholz zu einem beliebten Wohnstandort für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Natur und eine gute Anbindung legen. Gleichzeitig sind die Kieler Innenstadt, der Arbeitsplatz, Hochschulstandorte und kulturelle Angebote bequem erreichbar.
Insgesamt bietet der Standort am Kubitzberger Weg eine gelungene Mischung aus familienfreundlicher Wohnlage, guter Infrastruktur und stadtnaher Erreichbarkeit – ein idealer Lebensmittelpunkt für alle, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung suchen..

Ausstattung

Ausstattungsübersicht
•Modernes Neubau-Reihenendhaus in Altenholz
•Eines von insgesamt drei Neubau-Reihenhäusern
•Grundstücksgröße des angebotenen Reihenendhauses: ca. 337,74 m²
•Zusätzlich verfügbar:
oReihenmittelhaus mit ca. 159,71 m² Grundstück
oWeiteres Reihenendhaus mit ca. 272,21 m² Grundstück
•Hochwertige, zeitgemäße Bauweise
•Gehobene Ausstattung
•Energieeffizientes KFW 40 Gesamtkonzept
•Immobilie nach WEG geteilt
Grundriss & Raumaufteilung
•Großzügiger Eingangsbereich / Flur
•Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss
•Gäste-WC mit Dusche
•Offene Wohnküche mit ca. 34,47 m²
•Heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großen Fensterflächen
•Küche nicht im Leistungsumfang enthalten
•Ca. 9 m² große Terrassenfläche
•Drei gut geschnittene Zimmer im Obergeschoss
•Badezimmer mit Badewanne und Dusche
Innenausstattung
•Hochwertiger Gipsputz gemäß technischen Anforderungen
•Q2-Qualität in allen Wohnräumen
•Fußbodenheizung im gesamten Haus, außer im Hausanschlussraum, jeder Raum einzeln steuerbar
•Holztreppe aus Eiche-Mosaik
•Fliesen im Hausanschlussraum
•Fliesen in den Bädern
•Vinylboden im Flur, Wohn- und Küchenbereich, sowie in den 3 Zimmern.

Klimamembran mit verklebten Stößen
•Wärmedämmung gemäß Wärmeschutzberechnung
•Fassadendämmung zwischen den Mauerschalen
•Ausführung gemäß modernen Energieeffizienzstandards
Außenanlagen
•PKW-Fahrflächen mit Rasengittersteinen aus Beton
•PKW-Parkflächen mit rechteckigem Pflaster in Grau
•Zuwegung mit rechteckigem Pflaster in Grau
•Graue Betonplatten (50 cm x 50 cm) auf der Terrasse.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf einen persönlichen Austausch mit Ihnen. Da sich das Projekt derzeit noch in der Umsetzung befindet, besteht die Möglichkeit, eigene Vorstellungen und Wünsche in den Neubau mit einfließen zu lassen.
Die Fertigstellung ist voraussichtlich für Juni 2027 geplant.
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Gesprächs melden Sie sich gerne telefonisch unter 0431 6640320 oder per E-Mail an hansen@stoeben.de..

Adresse

Kubitzberger Weg 10
24161 Altenholz