Kronshagen

Exklusive Doppelhaushälfte in Neubauqualität – stilvolles Wohnen auf 148 m² Wohn- und Nutzfläche!

Número da propriedade: 25053082

PREÇO DE COMPRA: 815.000 EUR • ÁREA: ca. 108,45 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 359 m^2

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

Numa vista geral

Número da propriedade	25053082
Área	ca. 108,45 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	815.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 39 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	19.05.2032
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	18.30 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

O imóvel

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

O imóvel

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

O imóvel

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

O imóvel

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

O imóvel

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

O imóvel

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.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | *www.von-poll.com/kiel*

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

O imóvel

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

Uma primeira impressão

Diese exklusive Doppelhaushälfte bietet eine Gesamtwohn- und -nutzfläche von ca. 148?m² und überzeugt durch ihre hochwertige Ausführung, moderne Architektur und durchdachte Raumaufteilung. Das im Jahr 2024 errichtete Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und wurde in massiver Bauweise mit höchstem Qualitätsanspruch realisiert.

Das Gesamtgrundstück umfasst ca. 718?m² und ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt. Mit dem Erwerb dieser Einheit sichern Sie sich 50?% Miteigentumsanteil – inklusive Sondernutzungsrecht am zugeordneten Gartenanteil. Die Außenflächen sind ebenso hochwertig angelegt wie das Haus selbst und unterstreichen den Anspruch an exklusives Wohnen.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Auswahl der Materialien gelegt: Vom edlen Bodenbelag über hochwertige Sanitärobjekte bis hin zu energieeffizienten Fenstern und einer zeitgemäßen Haustechnik – hier wurde auf jedes Detail geachtet. Das gesamte Objekt befindet sich in einem Top-Zustand und bietet ein Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt die außergewöhnliche Helligkeit der lichtdurchfluteten Räume. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem separaten Garderobenbereich und einem stilvollen Gäste-WC – funktional und zugleich elegant gestaltet.

Ein echtes Highlight ist die offene SieMatic-Einbauküche aus dem exklusiven Programm S2-SLS SimiLaque in samtmatter Ausführung. Die Arbeitsflächen aus Quarzkomposit in der Farbvariante Beton Beige verleihen dem Raum eine moderne, zeitlose Eleganz. Hochwertige Markengeräte von Quooker, Siemens und Bora fügen sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein und bieten höchsten Komfort für kulinarische Ansprüche.

Der Übergang vom Flur in den offen gestalteten Koch- und Wohnbereich erfolgt über eine raumsparende Glasschiebetür mit dezent getöntem Glas – ein architektonisches Detail, das nicht nur für fließende Raumübergänge sorgt, sondern auch stilvolle Akzente setzt.

Für ein durchgehend behagliches Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung, die sich über alle Ebenen des Hauses erstreckt – vom Keller über das Erdgeschoss bis hin zum Obergeschoss – und so eine gleichmäßige, komfortable Wärme gewährleistet.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Duschbad mit hochwertiger Ausstattung, darunter ein modernes Toto Dusch-WC, das für besonderen Komfort sorgt. Direkt angrenzend befindet sich ein stilvoll gestaltetes Ankleidezimmer mit maßgefertigten Einbauschränken, gefertigt von einem Tischler – ein echtes Plus an Stauraum und Design.

Darüber hinaus bietet das Obergeschoss ein großzügiges Schlafzimmer, ebenfalls mit einem passgenauen Einbauschrank ausgestattet, sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Alle Räume verfügen selbstverständlich über Netzwerkdosen und einen Glasfaseranschluss – ideal für modernes Arbeiten und höchste digitale Ansprüche.

Die dreifach verglasten Kunststofffenster in elegantem RAL 7016 (Anthrazitgrau) bieten hervorragende Dämmwerte und sind in sämtlichen Räumen mit elektrisch betriebenen Raffstoren ausgestattet – für optimalen Sicht- und Sonnenschutz bei maximalem Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Photovoltaikanlage mit 13,65?kWp in Kombination mit einer Power Battery (7,68?kWh Nennkapazität). Die Anlage ist bereits für den Anschluss einer Wallbox am PKW-Stellplatz vorbereitet – ideal für nachhaltige Mobilität. Ergänzt wird das energetische Konzept durch eine effiziente Luftwärmepumpe von Daikin sowie einen 230?Liter fassenden Warmwasserspeicher, der sich bequem per App steuern lässt.

Der Vollkeller aus wasserundurchlässigem Beton bietet nicht nur wertvolle Nutzfläche, sondern auch ein Gäste-Duschbad und ein vielseitig nutzbares Gästezimmer. Ein separater Vorratsraum mit maßgefertigtem Häcker-Einbauschrank sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der pflegeleicht angelegte Garten überzeugt mit einem hochwertigen Rasenmähroboter von Husqvarna und einem praktischen Gartenhaus. Das eingewachsene Grundstück in ruhiger Wohnlage bietet Privatsphäre und ein angenehmes Wohnumfeld. Ein eigener PKW-Stellplatz am Grundstückseingang garantiert komfortables Parken direkt vor der Tür.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern – ideal für alle, die höchsten Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und modernes Wohnen legen.

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

Detalhes do equipamento

- Sehr ruhige Wohnlage mit eingewachsenem Grundstück
- Neubauqualität aus 2024
- Massivbauweise
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Luxuriöse Einbauküche von SieMatic S2 aus dem Programm S2-SLS SimiLaque samtmatt
- Arbeitsplatten aus Quarzkomposit in Beton Beige
- Hochwertige Markengeräte von Quooker, Siemens, Miele und Bora
- Modernes Gäste-WC im Erdgeschoss mit Abluftventilator
- Fußbodenheizung im Keller, Erd- und Obergeschoss
- Elegante raumsparende Glasschiebetür (verdunkelt) zum Küchen und Wohnbereich
- Hochwertige Fußbodenbeläge (Landhausdiele in gekalkter Eiche, Feinsteinzeug der Serie Carriere du Kronos)
- Großzügiges Duschbad im Obergeschoss mit Toto Dusch-WC
- Ankleidezimmer im Obergeschoss mit Einbauschränken vom Tischler
- Dreifach verglaste Kunststofffenster (Außen RAL 7016)
- Zwei große Fensterschiebeelemente im Wohnzimmer
- An allen Fenstern elektrisch betriebene Raffstoren (RAL 7016)
- Schallentkoppelte Stahlbetontreppen mit Eichenholzbelag und LED-Spots
- Moderne Photovoltaikanlage 13,65 kWp und Power Battery (Nennkapazität 7,68 kWh)
- Verkabelung für Wallbox am Stellplatz vorbereitet
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe Daikin Altherma (3 H MT & 3 H HT F)
- 230 Liter Warmwasserspeicher mit App-Steuerung
- Grünbeck-Entkalkungsanlage
- Glasfaseranschluss im Haus
- Vollkeller in WU-Beton errichtet
- Gäste-Duschbad sowie Gäste-Zimmer im Keller
- Vorratsraum mit riesigem Einbauschrank von Häcker
- Gartenhaus mit Abstellfläche
- Husqvarna Rasenmähroboter
- Fertig angelegter Gartenbereich
- PKW-Stellplatz am Anfang des Grundstückes

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

Tudo sobre a localização

Kronshagen zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Kreis Rendsburg-Eckernförde und überzeugt durch seine ideale Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Lebensgefühl. Die attraktive Gemeinde grenzt unmittelbar an den Kieler Westen und bietet damit eine herausragende Lage für alle, die die Nähe zur Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins schätzen, aber gleichzeitig eine ruhige und gepflegte Wohnumgebung bevorzugen.

Ein besonderer Vorteil: Kronshagen verfügt über einen eigenen Bahnhof. Von hier aus bestehen regelmäßige Zugverbindungen, mit denen Sie die Kieler Innenstadt oder auch umliegende Orte schnell und bequem erreichen – ein echtes Plus für Berufspendler und alle, die flexibel und nachhaltig unterwegs sein möchten.

Auch die Anbindung mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend: In nur wenigen Minuten gelangen Sie in das Zentrum Kiels, zum Hauptbahnhof, zur Universität oder zur Fachhochschule. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur A215 und B76 – ideal für eine schnelle Anbindung in alle Richtungen.

Kronshagen überzeugt zudem mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen in unmittelbarer Umgebung machen Kronshagen besonders familienfreundlich.

Zahlreiche Grünflächen, Parks und die Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal oder dem angrenzenden Forst sorgen für ein hohes Maß an Freizeit- und Erholungswert. Ob Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren – hier beginnt die Natur direkt vor der Haustür.

Die Gemeinde selbst legt großen Wert auf Lebensqualität, Sicherheit und Nachhaltigkeit. Dank der gewachsenen Nachbarschaft, des aktiven Vereinslebens und einer modernen Infrastruktur ist Kronshagen ein Wohnort, der gehobene Ansprüche erfüllt – ruhig, grün und dennoch stadtnah.

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2032.
Endenergiebedarf beträgt 18.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
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.

Número da propriedade: 25053082 - 24119 Kronshagen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde
Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com