

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Ascheberg

### Attraktive Kapitalanlage in Ascheberg - Vollständiges Doppelhaus im Paket



Objekt-Nr. OM-373859

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **484.000 €**

Ansprechpartner:  
Konstantin Schreiner

24326 Ascheberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	539,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	8
Zimmer	10,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	280,88 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Ascheberg (Holstein) steht ein hochwertig gebautes Doppelhaus, das sich ideal als langfristige Kapitalanlage eignet. Das Objekt wird als Gesamtpaket angeboten und bietet mit zwei nahezu identischen Haushälften flexible Nutzungsmodelle – von Vermietung beider Einheiten bis zur gemischten Nutzung (Eigennutzung + Vermietung).

Dank der massiven „Stein-auf-Stein“-Bauweise, energieeffizienter Technik und moderner Architektur erfüllt das Projekt alle Anforderungen an eine nachhaltige und wertstabile Immobilie.

Das Doppelhaus überzeugt durch klare Linien, moderne Architektur und eine solide Massivbauweise. Durch die großen Fensterflächen sind die Räume lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Bereits in der Standardvariante verfügt das Haus über hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung.

## Ausstattung

- Moderne Neubauqualität
- Energieeffiziente Versorgung reduziert Nebenkosten
- Sehr gute Vermietbarkeit durch Lage & Grundrisse
- Zukunftssicherer Markt (Pendlerregion Kiel-Plön)
- Planungssicherheit durch Neubau statt Sanierungsrisiko
- Optional schlüsselfertig = sofortige Vermietbarkeit

Das Doppelhaus wird ausschließlich als geschlossener Rohbau angeboten.

Der Innenausbau ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann wahlweise

– durch einen von uns vermittelten Fachunternehmer oder

– in Eigenregie des Käufers

erfolgen.

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Impressum

VESTA Immobilien & Finanzierungs GmbH

Walter-Zeidler-Str. 15 | 24783 Osterrönfeld

Handelsregister: HRB 23113 KI

Registergericht: Kiel

Vertreten durch:

Alexander Buchorn

Kontakt

Telefon: +49 4331 7705512

E-Mail: [info@vesta-immo.de](mailto:info@vesta-immo.de)

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE343194915

Gewerbeanmeldung

Die Gewerbeerlaubnis nach §34c GewO und §34i, Absatz 1 Satz 1 GewO wurde am 12.08.2021 von folgender Stelle erteilt: IHK zu Kiel.

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Mecklenburgische Versicherungs-Gesellschaft

Platz der Mecklenburgischen 1

30625 Hannover

Geltungsraum der Versicherung:

Deutschland

Redaktionell verantwortlich

Alexander Buchorn

Walter-Zeidler-Straße 15 | 24783 Osterrönfeld

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Ansprechpartner: Konstantin Schreiner

Adresse: Walter-Zeidler-Str. 15, 24783 Osterrönfeld

Tel№: 0152 54072933

E-Mail: [info@vesta-immo.de](mailto:info@vesta-immo.de)

## Lage

Das Objekt liegt in einem neuen, ruhigen Wohngebiet in Ascheberg. Durch die Nähe zu Gewässern, viel Grün und guter Verkehrsanbindung (Bahnhof, B430, A21) zählt der Ort zu den attraktivsten Lagen zwischen Kiel und Plön.

Schulen, Kita, Apotheke und Nahversorgung sind zentral erreichbar – ein klarer Vorteil für Familien als Hauptzielgruppe für Vermietung.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht Eingangstür



Ansicht Küchenfenster

# Exposé - Galerie



Ansicht Terrassen 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer aus der Küche



Galeriebereich, Luftraum

# Exposé - Galerie



Umgebung



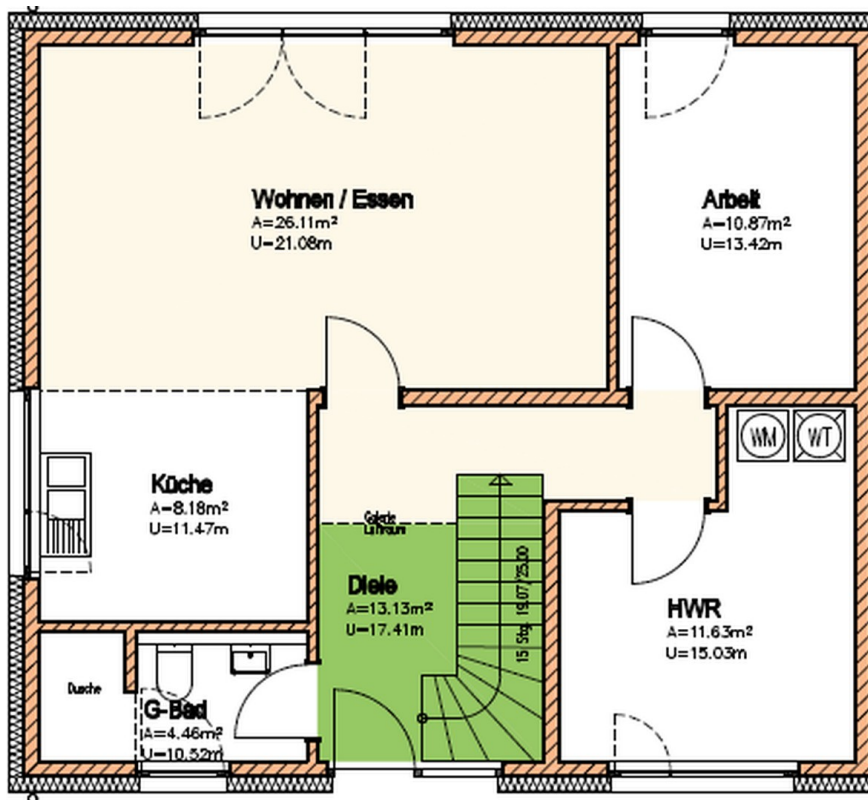
Entfernung nach Plön

# Exposé - Galerie

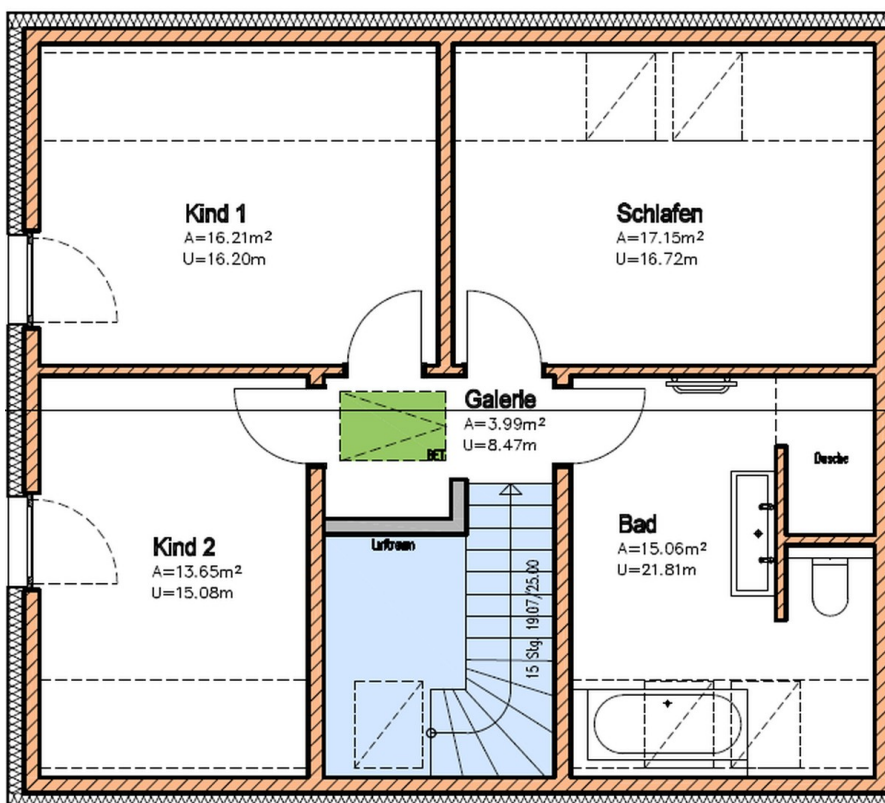


Ruhige Gegend

# Exposé - Grundrisse

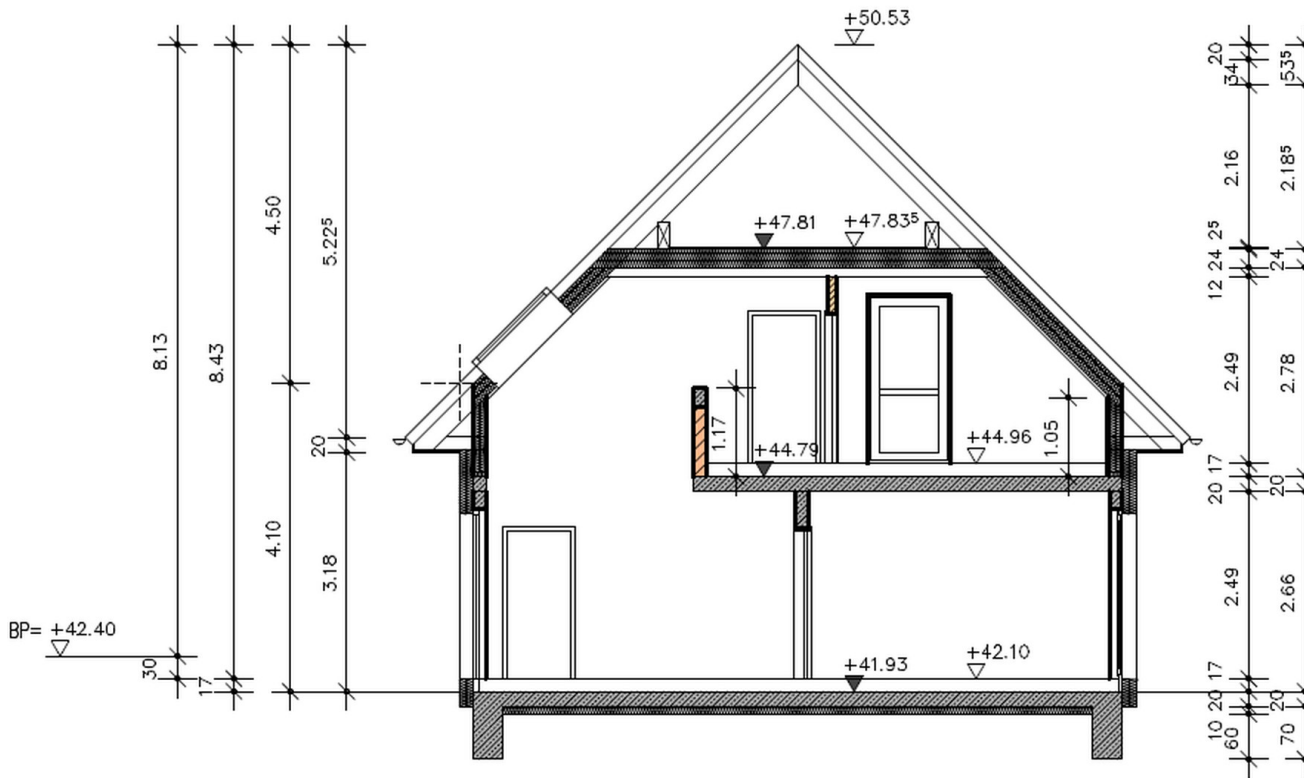


Erdgeschoss

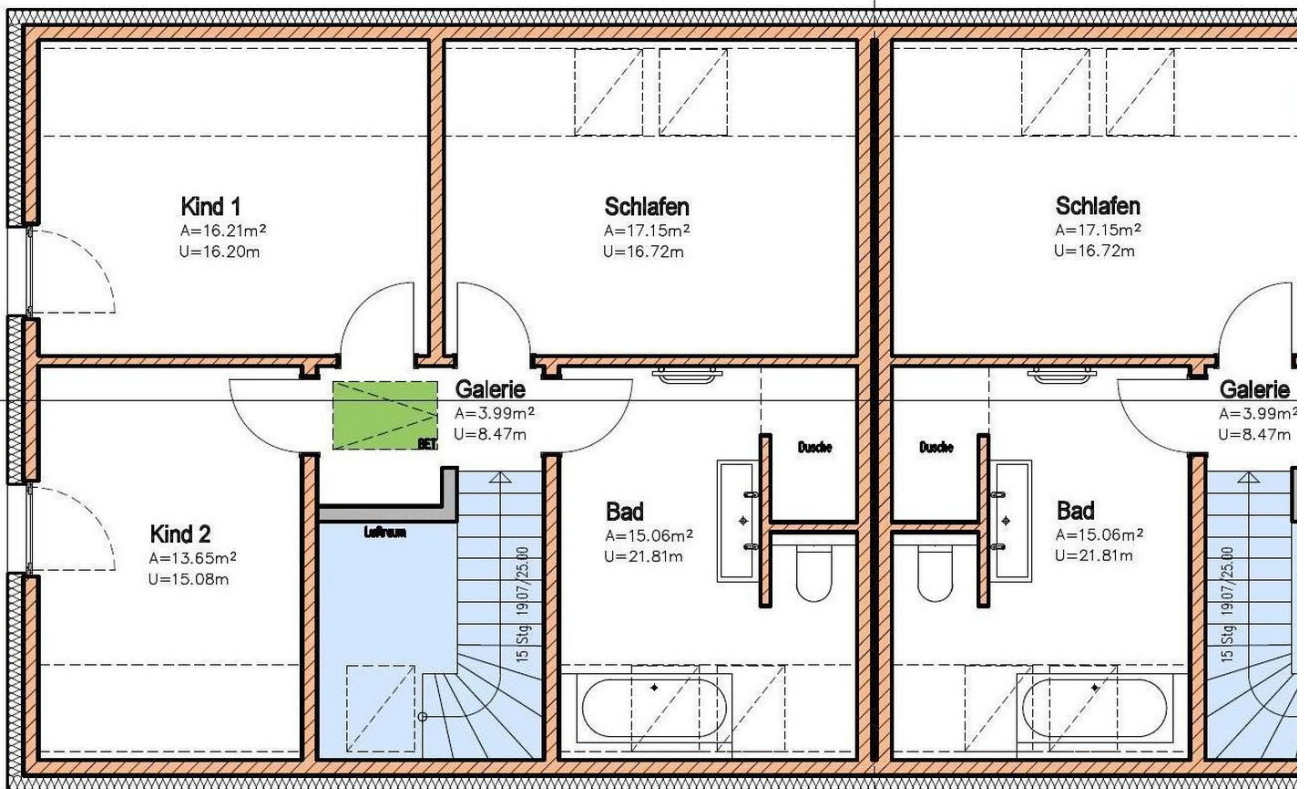


Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse

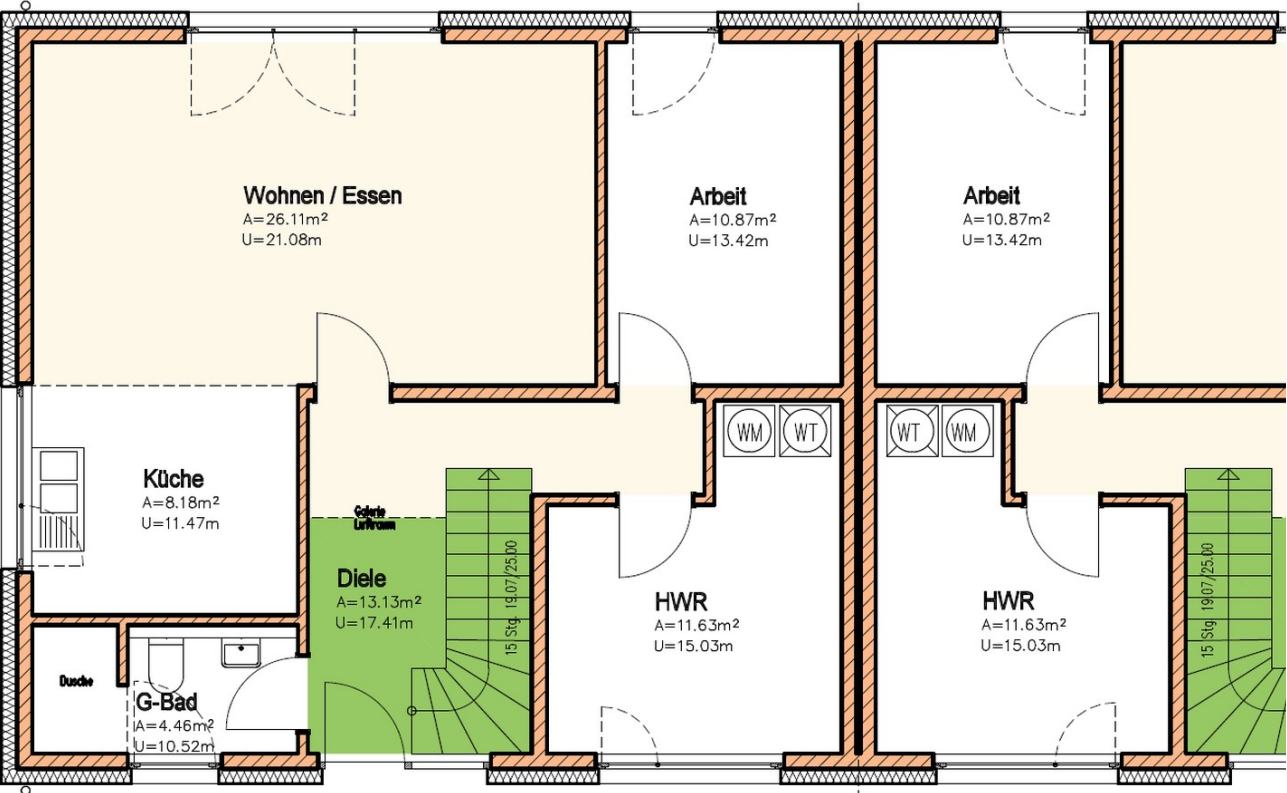


Schnitt



OG MFH

# Exposé - Grundrisse



EG MFH