

Exposé

Einfamilienhaus in Tasdorf

Stadtvilla im Toskanastil



Objekt-Nr. **OM-444337**

Einfamilienhaus

Verkauf: **760.000 €**

Ansprechpartner:
Simone Edling

24536 Tasdorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.241,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Carports	2
Wohnfläche	224,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier eine bezaubernde Stadtvilla, die sowohl als Wohnhaus als auch als Geschäftshaus genutzt werden kann. Das Gebäude wurde 2011/2012 in massiver Bauweise als KfW 70 Effizienzhaus A+ errichtet. Eine neue Luft/Wasserwärmepumpe (Vaillant) kam im Jahr 2023 dazu.

Weiterhin verfügt das Haus über eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Alle Räume sind netzwerkfähig verbunden und verfügen über einen Glasfaseranschluß. Eine aufschaltbare Alarmanlage und Kamera bieten Schutz und Sicherheit.

Das gesamte Erdgeschoß ist mit einem hochwertigen Travertinboden ausgelegt und vermittelt durch die im ganzen Haus verlegte Fußbodenheizung eine angenehme Wärme.

Die große Einbauküche mit side by side Kühlschrank läßt keine Wünsche offen.

Im oberen Bereich, der durch eine Travertintreppe zu erreichen ist, befinden sich 5 Schlafräume, wovon 3 den Zutritt auf einen durchgehenden Balkon/Terrasse erlauben.

Ein Duschbad mit WC und Bidet befindet sich auf dieser Etage, wobei für ein zweites Bad die Vorstreckung der Rohre bereits in der Wand liegen.

Besonderheiten der Immobilie: Luft/Wasserwärmepumpe aus 2023

Fußbodenheizung

kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

Dreifach isolierverglaste Holzoptik/Kunststofffenster

Natursteinboden (Travertin)

Terrastoneputz in Küche und Bädern

Schornsteinanschluß für Kamin

Glasfaseranschluß

Alarmanlage zuschaltbar

großer Balkon/Terrasse in Südlage

großzügige Grundstücksgestaltung mit Waldrandlage und Pavillon

großes Gartenhaus

großer Hauswirtschafts- und Anschlußraum

vielfältige Nutzungsmöglichkeit für Wohnen und/oder Gewerbe

Ausstattung

Hochwertige mediterrane Ausstattung in ruhiger Waldrandlage

Fußboden:

Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Tasdorf ist im Kreis Plön gelegen und wird landwirtschaftlich mit ca. 350 Einwohnern geprägt.

Überregional ist die Gemeinde durch den Reit- und Pferdesport sehr bekannt und beliebt.

Die Anbindung zu Neumünster in jeweils nur wenigen Minuten, sowohl zum Einkaufen als auch zu Schulen und Kindergärten ist hervorragend.

Die Verkehrsanbindung mit dem Auto von Neumünster mit drei Anschlussstellen an die A 7 könnte besser nicht sein.

Den Flughafen Hamburg erreicht man in ca. 50 Autominuten und zur Landeshauptstadt Kiel beträgt die Fahrzeit ca. 30 Minuten.

Alles in allem eine ruhige Waldrandlage mit sehr guter Anbindung in alle Richtungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	16,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Doppelcarport

Exposé - Galerie



Terrasse



Waldrandlage

Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küchentresen

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Duschbad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss