

## Traumhafte Architektur mit Seeblick



24811 Owschlag

### Details

Status	Aktiv	Freitext Preis	Incl. Grundstück und Hauskosten, ohne Baunebenkosten
externe Objnr	2134	Provision	Es fällt keine Courtage an.
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 155 m <sup>2</sup>
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	5
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 670 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	4
Regionaler Zusatz	Kreis Rendsburg-Eckernförde		
Kaufpreis	399.500,00 €		

Anzahl Badezimmer	2	Heizungsart	Fußbodenheizung
Zustand	projektiert	Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe		

## Beschreibung

Dieses moderne Pultdachhaus bietet auf 155qm einen lichtdurchfluteten Wohnraum am See.

Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und die großzügigen Fensterfronten öffnen den Blick in den Garten und auf den See. Das Obergeschoss verfügt über großzügige vier Schlafzimmer und bietet somit Platz für die ganze Familie.

Extras wie elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, Lüftungsanlage, bodengleiche Duschen etc. sind bei uns im Hauspreis schon enthalten.

Weitere Anregungen finden Sie auch auf unserer Homepage: [www.heinzvonheiden.de](http://www.heinzvonheiden.de). Gerne planen wir mit Ihnen in einem persönlichen Beratungsgespräch Ihr persönliches Traumhaus. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Lage

Die Gemeinde Owschlag liegt mit circa 3.700 Einwohnern, etwa acht km nördlich von Rendsburg und 13 km südlich von Schleswig, am Rande des Naturparks "Hüttener Berge".

Hier wohnen Sie am See, denn es entsteht ein neues Baugebiet direkt am Heideteich. Viele Grundstück haben einen direkten Seeblick. Der Bebauungsplan eröffnet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Traumhaus.

Hier findet man nicht nur eine komplette Infrastruktur, sondern auch zahlreiche Wander- und Radwege zwischen Seen, Auen und Mooren, die dieses Gebiet so erlebnisreich machen.

Die Bahnverbindung Flensburg – Eckernförde - Rendsburg wird stark frequentiert und die Autobahnanbindung zur A7 sorgt für eine schnelle Verbindung zum Beispiel nach Hamburg.



## Ausstattung Beschreibung

Heinz von Heiden steht für traditionelle Massivbauweise.

Sie bauen mit einem der leistungsstärksten Bauregieunternehmen Deutschlands, das bereits mehr als 48.000 zufriedenen Bauherren ihren Traum vom Eigenheim erfüllt hat.

In unserer Bauleistungsbeschreibung ist u.a. enthalten:

- Bauantrag
- Massive Außen-und Innenwände
- Fußbodenheizung
- bodengleiche Duschen
- elektrische Außenrollläden (Alu)
- Trockenbodenbinderdach
- Lüftungsanlage
- Erfüllung der EnEV 2016 (mit nur 2.500,- EUR schon KfW55!!!)
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Fliesenarbeiten in Bad und WC
- Individuelle Beratung durch geschulte Architekten
- Sicherheits- und Gesundheitskoordinator
- 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief
- Baufertigstellungsversicherung
- qualifizierte Bauleitung
- Qualitätssicherung einschl. Blower-Door-Test

Andere Energiestandards wie KfW55, KfW40 und KfW40+ sind selbstverständlich (gegen Aufpreis) realisierbar. Auch andere Wärmeerzeuger, wie Gas-Brennwert-Therme u.a. können wir nach Ihren Wünschen einsetzen.

Wir sind tätig als Vertriebspartner der  
Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser  
Chromstraße 12  
30916 Isernhagen

## Sonstige Angaben

Allgemeine Bedingungen:

Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen, kann der Makler für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe des Angebotes bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht innerhalb von 5 Werktagen Einspruch eingelegt wird.

Finanzierung:

Bei Fragen der Finanzierung Ihrer Immobilie stehen wir Ihnen mit unseren kompetenten Partnern gern zu Verfügung.

Anfragen per E-Mail werden nur nach Nennung Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer von uns bearbeitet. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Aufgrund der Änderung zum Verbraucherschutzgesetz zur Bekämpfung unerlaubter Telefonwerbung (UWG) benötigen wir von Ihnen für unsere weitere Geschäftsbeziehung die ausdrückliche schriftliche Einwilligung für Telefonanrufe unsererseits.

Bitte bestätigen Sie uns Ihr Einverständnis, ohne diese können wir Sie leider nicht anrufen.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.