valyours



Objekt-Nr. W-K-BD-26-0004-TH

24358 ASCHEFFEL

Familienfreundliches Reihenendhaus in Ascheffel – Ihr zukünftiges Eigenheim oder eine solide Kapitalanlage.

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 100 m²	ca. 318 m²	4	268.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**268.000 €**
Wohnfläche	**ca. 100 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 318 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 100 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 12 m²**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1998**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Carport · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**16.03.2034**
Endenergiebedarf	**157,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Ansicht von der Straße auf die Garage und dem überdachten Hauseingang

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus (Kettenhaus) aus dem Baujahr 1998 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Ascheffel und überzeugt durch eine solide Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight stellt der großzügige, sehr gut nutzbare Bodenraum über der Garage dar. Dieser ist bequem über den Flur des Obergeschosses erreichbar und bietet – vorbehaltlich einer behördlichen Genehmigung (Nutzungsänderung zum Wohnen) – Potenzial für einen Ausbau zu Wohnzwecken.
Das Haus wurde massiv errichtet, ist rot verklinkert und mit einem Satteldach ausgestattet, das mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen eingedeckt ist. Die Architektur ist zeitlos und fügt sich harmonisch in das Wohnumfeld ein.

Grundriss & Raumangebot
Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² verteilt auf 4 Zimmer bietet das Haus ein komfortables und familienfreundliches Raumkonzept.

Erdgeschoss
•Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
•Gäste-WC
•Küche mit anliegendem kleinen Hauswirtschaftsraum
•freundliche Diele

Obergeschoss
•Drei gut geschnittene Zimmer
•Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Abstell- und Technikraum für die Gastherme
- Zugang zum Boden-Sonderraum über der Garage

Außenbereich
Das 318 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt:
•Südlich ausgerichtete Terrasse (ca. 12 m²), mit Verbundsteinen befestigt
•Garten mit Rasen, Bäumen Sträuchern, Büschen und Pflanzen
•Mit Verbundsteinen befestigte Zuwegung

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

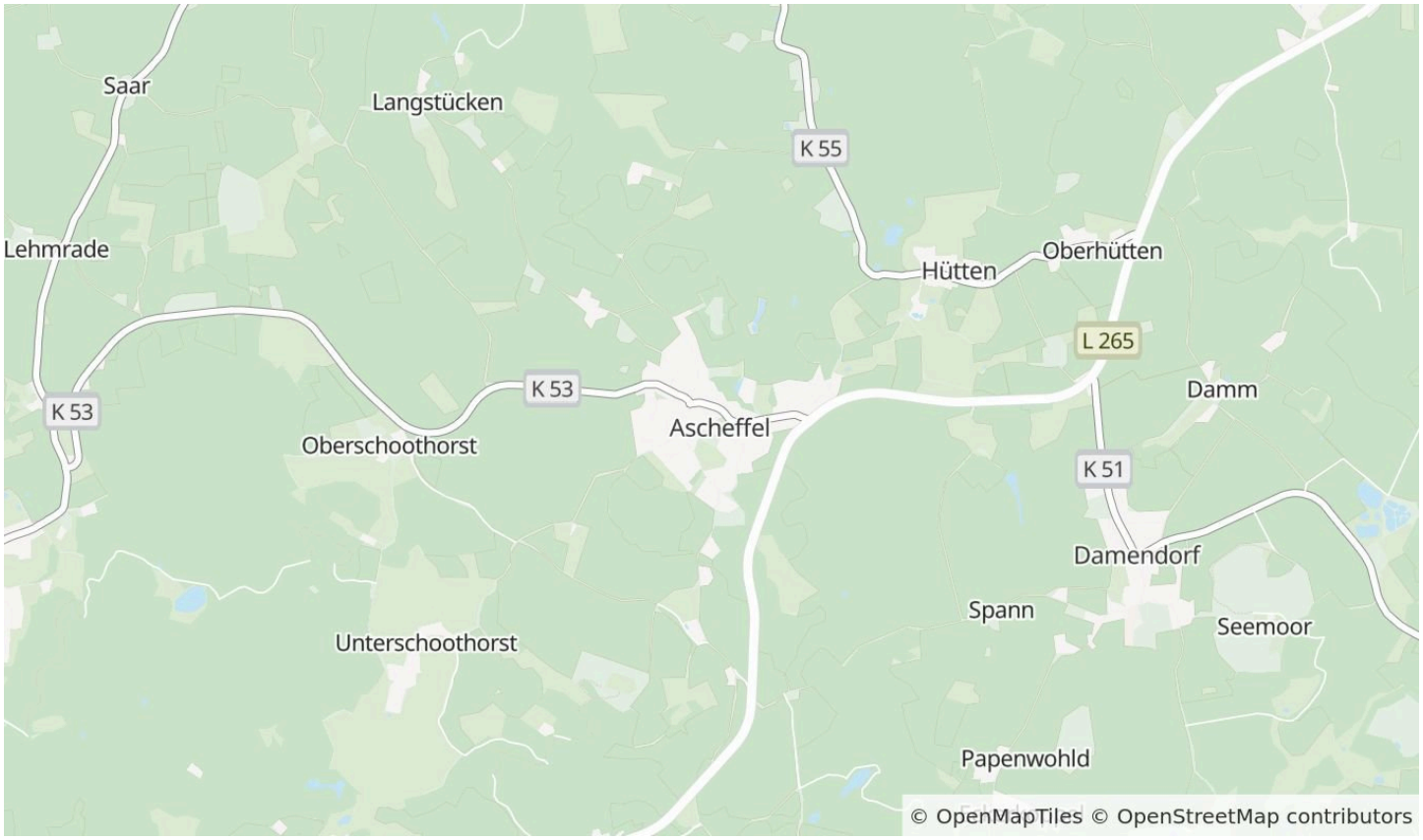
Parkmöglichkeiten
•Carport
•Garage

Nutzung & Vermietung
Das Objekt ist derzeit vermietet.
Die Kaltmiete beträgt 705€

Somit kann die Immobilie zur Eigennutzung erworben werden. In diesem Fall ist die gesetzliche Kündigungsfrist gegenüber den aktuellen Mietern zu beachten.
Alternativ eignet sich das Haus auch ideal als solide Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive.

Dieses Reihenendhaus vereint solide Bauqualität, attraktive Lage, Entwicklungspotenzial und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ob als als zukünftiges Zuhause für Eigennutzer oder als Kapitalanlage – hier bietet sich eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit mit Perspektive.

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Gemeinde Ascheffel liegt im Herzen der malerischen Hüttener Berge im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein und besticht durch eine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur. Die reizvolle Umgebung mit Wiesen, Wäldern und sanften Hügeln sorgt für einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Besonders markant ist der nahe gelegene Aschberg, ein beliebtes Naherholungsziel mit beeindruckendem Fernblick über die Region.

Verkehrsanbindung
Ascheffel verfügt über eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.
Die Bundesautobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar und schafft schnelle Verbindungen in die Richtungen Rendsburg, Schleswig und darüber hinaus. Auch die Bundesstraßen B203 und B76 sind in der Umgebung vorhanden und ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Ostseeküste.
Busverbindungen ergänzen den öffentlichen Nahverkehr vor Ort und sorgen für Mobilität auch ohne eigenen PKW. Mit dem Auto sind die Städte Eckernförde, Rendsburg oder Schleswig schnell erreichbar – alle bieten zusätzliche Angebote in den Bereichen Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur und Freizeit.

Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung
Im Ortskern von Ascheffel finden sich verschiedene Einrichtungen, darunter lokale Geschäfte, gastronomische Angebote, Kindergarten sowie Grundschulen. Für weitergehende Einkaufs- und Versorgungsleistungen stehen in den nahegelegenen Städten umfangreiche Angebote zur Verfügung.

Bildung & Betreuung
Ascheffel ist familienfreundlich aufgestellt:
Die Gemeinde verfügt über eine Grundschule “Hüttener Berge” sowie eine dänische Schule (Askfelt Danske Skole) und entsprechende Kindertagesstätten. Für weiterführende Schulen sind komfortabel erreichbare Schulen in den umliegenden Orten vorhanden.

Freizeit, Sport & Vereinskultur
Das Vereinsleben in Ascheffel ist lebendig und vielfältig. Zahlreiche Vereine und Verbände – etwa Sportvereine, die Freiwillige Feuerwehr, DRK-Gruppen und lokale Initiativen – sorgen für ein aktives Gemeinschaftsleben. Besonders hervorzuheben ist der Sportverein Hüttener Berge, der vielfältige Angebote von Handball über Gymnastik bis Kinderturnen bietet und regelmäßig Veranstaltungen organisiert.

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

In der Umgebung laden die Natur und die hügelige Landschaft zum Wandern, Radfahren und Joggen ein. Der Aschberg mit seinem Aussichtsturm ist nicht nur ein beliebter Treffpunkt für Spaziergänge, sondern bietet bei gutem Wetter auch weitreichende Ausblicke bis zur Ostsee.

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Ansicht von der Straßenseite



nach Süden ausgerichtete Terrasse

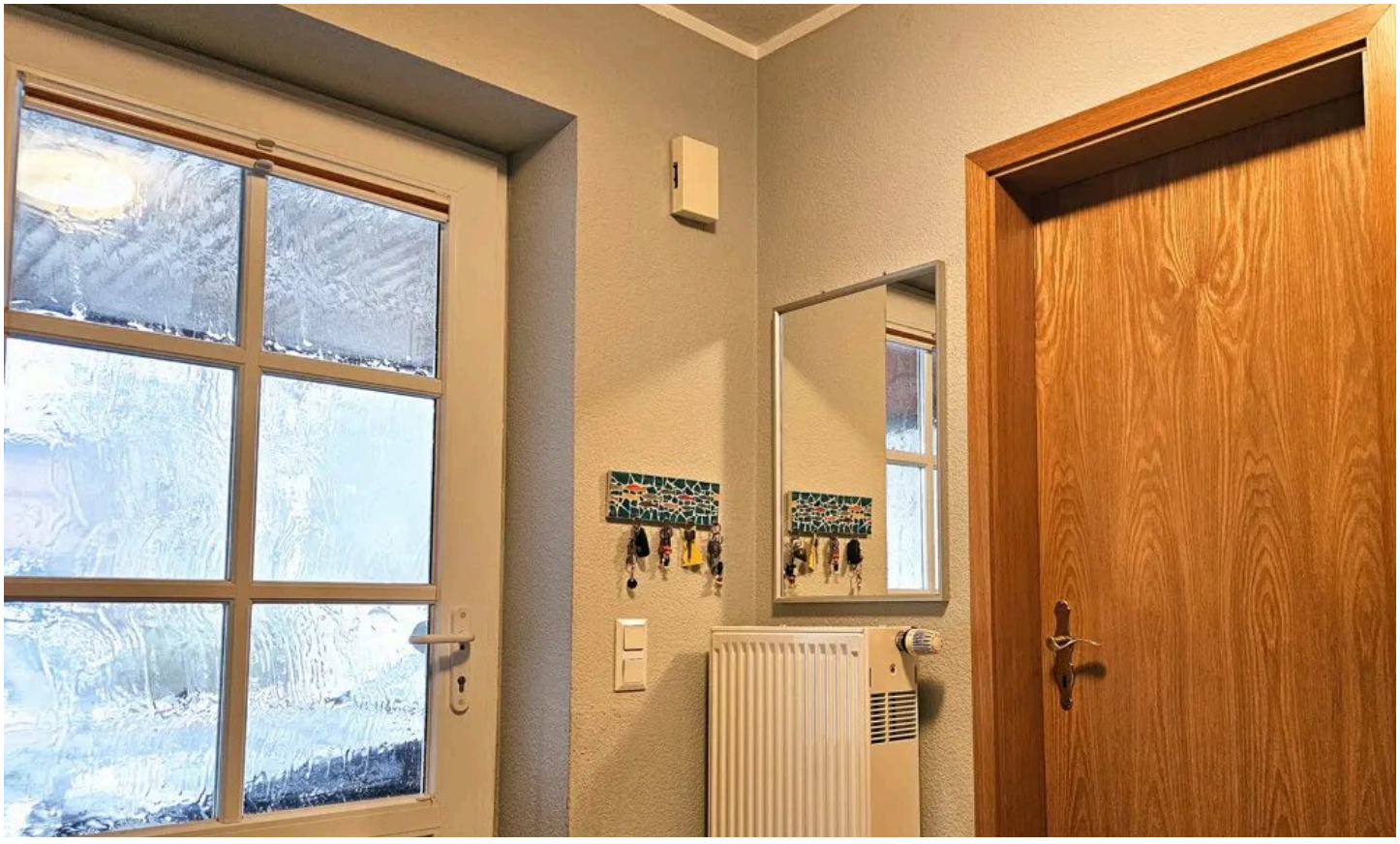
Herr Thorsten Hagge

Tel. 00491737370318

thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



seitliche, rückwertige Ansicht von links



Diele, Bild 1

Herr Thorsten Hagge

Tel. 00491737370318

thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Diele, Bild 2



Küche, Bild 2

Herr Thorsten Hagge

Tel. 00491737370318

thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Gäste-WC



Massive Treppe ins OG

Herr Thorsten Hagge

Tel. 00491737370318

thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Flur im Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Herr Thorsten Hagge

Tel. 00491737370318

thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Ihr Team in Büdelsdorf

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Massive Bauweise, rot verklinkert

— Satteldach mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen

— Gas-Zentralheizung

— 2-fach isolierte Kunststofffenster aus dem Baujahr

— Zwei Vollgeschosse

— Garage (Innenmaß 8,76m x 3,01)

— Carport vor dem Hauseingang

— Garten

— südlich, ausgerichtete Terrasse

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Hagge

valyours nord GmbH

Telefon: 00491737370318

E-Mail: thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online