



IHR ANSPRECHPARTNER

Joscha Jordan Thuraiarah
 Angehender Immobilienkaufmann

Immobilienfair
 Sieksdorfer Straße 14a
 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4945 616139482
 Fax: 04561 6139489
joscha.jordan.thuraiarah@immobilienfair.de
immobilienfair.de



OBJEKT 60 | 23715 BOSAU

Bosauer Neubau sucht Eigentümer

Kennung 60

Eckdaten	Zimmer:	4
	Wohnfläche:	ca. 120,00 m ²
	Grundstücksfläche:	ca. 700 m ²
	Verfügbar ab:	2024
	Heizungsart:	Fußbodenheizung
	Zustand:	Projektiert
	Alt-/Neubau:	Neubau
	Qualität der Ausstattung:	Gehoben
	Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
	Badezimmer:	1
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Stellplatztyp:	Außenstellplatz
	Schlafzimmer:	3
	Befuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
	Energieausweis:	Nicht benötigt
	Energie mit Warmwasser:	Ja
	Fahrzeit Autobahn:	20 min
	Fahrzeit Flughafen:	45 min
	Fahrzeit Hauptbahnhof:	20 min
	Fußweg Öffentl. Verkehr:	4 min

Kaufpreis 397.369,00 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine

EXPOSÉ

Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Hier präsentiere ich Ihnen den Familienliebbling, das Einfamilienhaus.

Eines der meist gebauten Haustypen im Jahr 2022 aus dem VIRTUS-Katalog bietet Ihnen auch auf kleinen Grundstücken viel Platz für Sie und Ihre Familie.

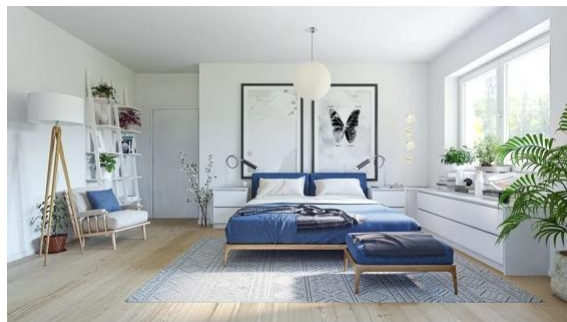
Begeistern Sie sich also für dieses attraktive Einfamilienhaus in begehrter Lage in Bosau.

Gemäß den aktuellen Energie- und Einsparverordnungen bietet Ihnen diese eine energiesparende Wärmepumpe der Firma Daikin. Alle Fenster sind 3-fach verglast und bieten auch hier gute Energiewerte.

Möglich ist auch ein Krüppelwalmdach statt des Satteldaches.

Wir weisen darauf hin, dass die Abbildungen Sonderausstattungen enthalten und somit nicht im Preis enthalten sind.

Für ein kostenloses Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.





Lagebeschreibung

Das Gemeindegebiet von Bosau erstreckt sich entlang des östlichen Ufers vom Großen Plöner See im Naturpark Holsteinische Schweiz. Die nördlich von der Dorflage befindliche Bucht wird Bischofssee genannt.

Aktuell leben hier ca. 3.500 Menschen. 1987 wurde Bosau als Luftkurort anerkannt.

Das Dorf ist an das regionale Rad- und Wanderwegenetz angeschlossen und ist somit auch für Naturliebhaber geeignet. Der Große Plöner See ist fußläufig in 400m schnell erreicht. An dem See befindet sich auch eine Badestelle und ein kleiner Segelhafen.

Das Glasfasernetz wurde in den letzten Jahren aufgerüstet.

Die örtliche Infrastruktur ist mit dem öffentlichen Nahverkehr nach Eutin und Hutzfeld und einem Kindergarten gut ausgestattet. Geschäfte, öffentliche Einrichtungen und Handwerksbetriebe befinden sich im ca. 4km entfernten Hutzfeld.

Ausstattung

Inklusive nachfolgender Leistungen:

- Sämtliche Bauleistungen nach der Energie- und Einsparverordnung
- Individuelle Grundrissgestaltung nach Ihren Wünschen. (Innenwände individuell versetzbar)
- Architektenleistung, Bauanträge, Statik
- Erdarbeiten, gemäß Baubeschreibung
- Streifenfundamente, inkl. Sohlplatte & 5 cm Untersohlendämmung
- 12cm Wanddämmung
- Stahlbetondecke mit Trittschalldämmung
- Massive Innenwände
- Wandhängende WC's mit Abmauerung und Hintermauerspülkasten
- Dusche Fa. Kaldewei inkl. Armaturen und 2-teiliger Abtrennung im Bad
- Badewanne Fa. Kaldewei inkl. Armaturen und gefliester Frontschürze
- Nebeneingangstür im HWR in Kunststoff
- Hauseingangstür eventuell mit Seitenteil feststehend in Kunststoff
- Fenster aus Kunststoff, dreifachverglast Ug-Wert 0,6W/m²*K
- inklusive Warmer Kante
- Pilzkopfverriegelung (besserer Einbruchschutz)
- Bodenfliesen in Diele, Küche, HWR, Gäste-WC, Bad mit Sockelleiste
- Wandfliesen:
- Bad 2m hoch/ bis Dachschräge
- Fliesenpreis 26EUR/m²
- Frostsicherer Außenwasseranschluss

- Nur Marken - und Qualitätsbaustoffe
- Bauausführung nur durch Meisterbetriebe aus der Region
- Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung und Feuer-Rohbauversicherung
- Absteckung und Einmessung des Gebäudes (vor Baubeginn)
- Stromkasten setzen, gemäß Baubeschreibung
- Bauschuttentsorgung
- Bautoilette
- Bauleitung durch erfahrene und qualifizierte Mitarbeiter

Sonstiges

BEACHTEN SIE, DASS FOLGENDE BAUNEVENKOSTEN ANFALLEN:

Grunderwerbssteuer, Notar und Gerichtskosten

Maler- und Bodenarbeiten

Außenanlagen

Überfahrt Bürgersteig

Vermessung

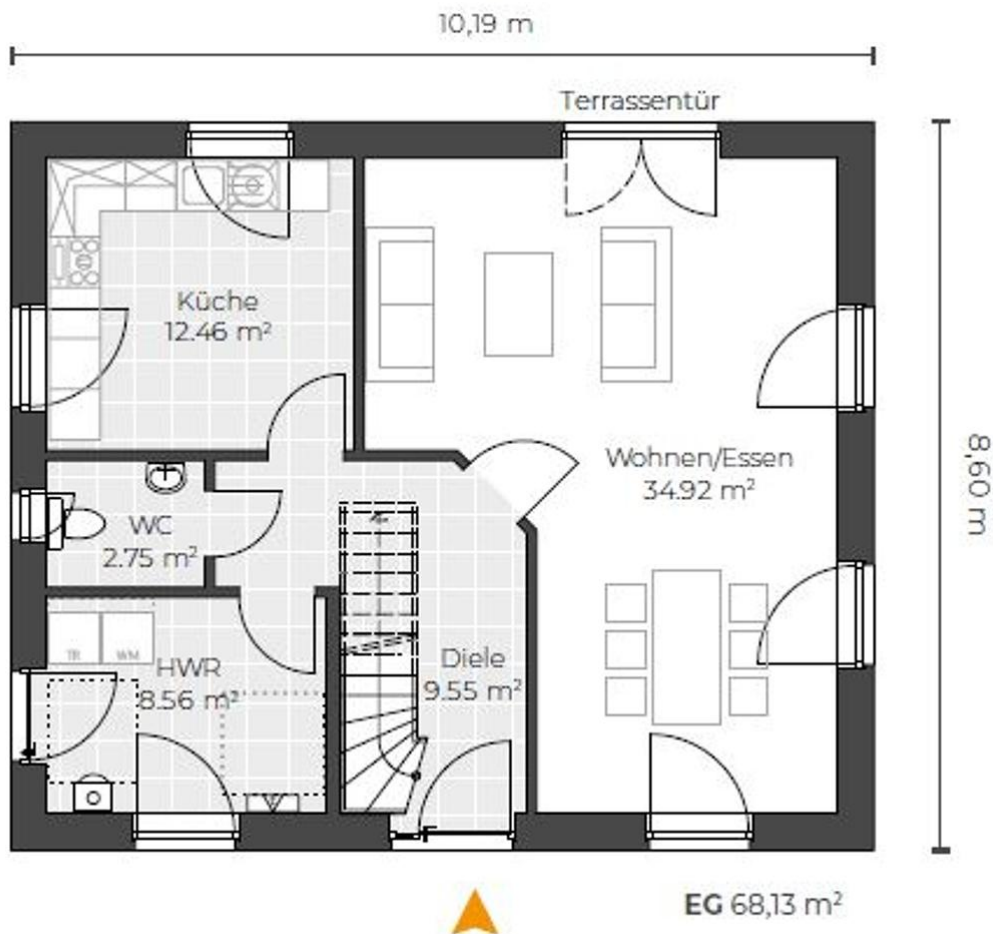
Baustrom- Bauwasser

Die Grundstückskosten, sowie die Maklerprovision sind im Preis bereits mit inbegriffen.

Gern ermitteln wir für Sie in einem ausführlichen Beratungsgespräch eine detaillierte Gesamtkostenaufstellung.
Die Abbildungen können Sonderausstattungen enthalten.

Grundriss

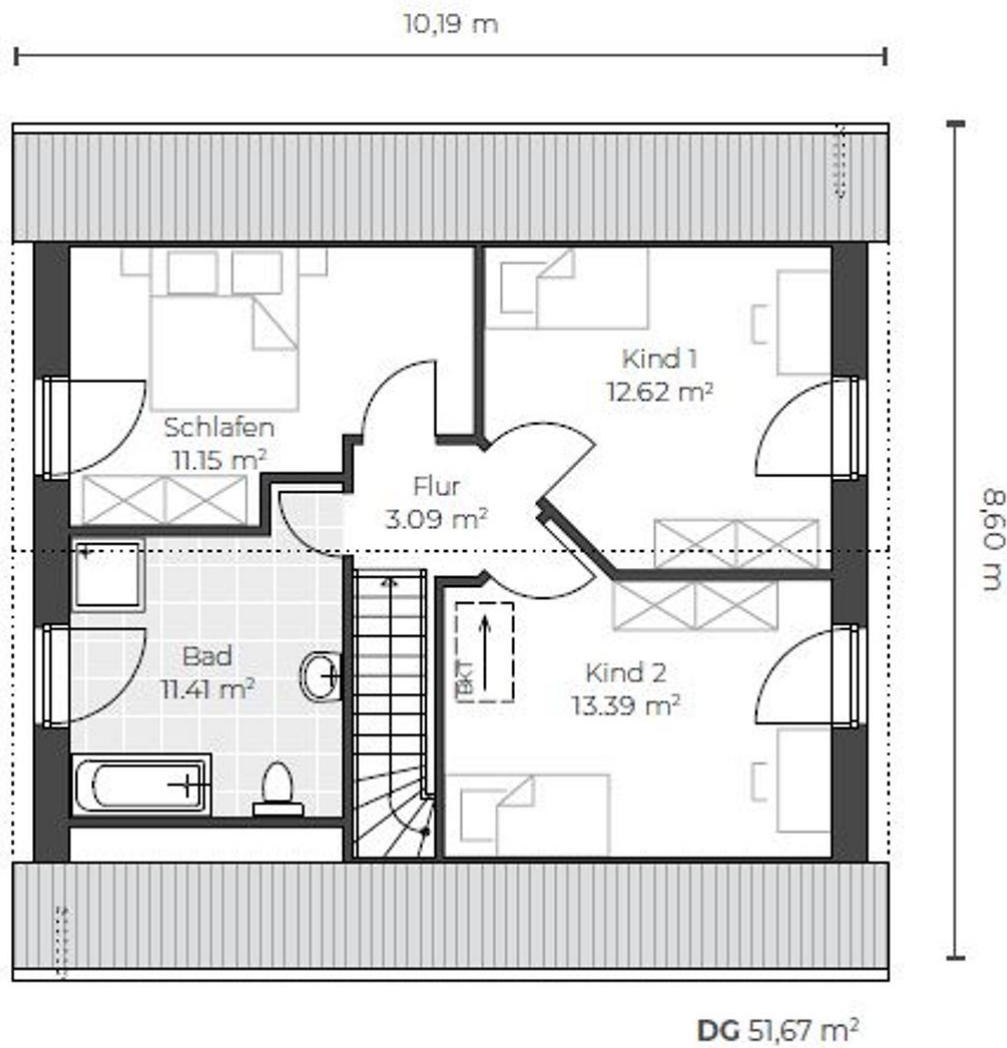
Erdgeschoss



EXPOSÉ

Grundriss

Dachgeschoss



EXPOSÉ

Immobilienfair

Sieksdorfer Straße 14a | 23730 Neustadt in Holstein

Telefon 04561 6139480
Fax 04561 6139489

E-Mail info@immobilienfair.de
Internet immobilienfair.de

Grundriss

Erdgeschoss 3D



EXPOSÉ

Immobilienfair
Siekdorfer Straße 14a | 23730 Neustadt in Holstein

Telefon 04561 6139480
Fax 04561 6139489

E-Mail info@immobilienfair.de
Internet immobilienfair.de

Grundriss

Dachgeschoss 3D



EXPOSÉ

Immobilienfair
Siekdorfer Straße 14a | 23730 Neustadt in Holstein

Telefon 04561 6139480
Fax 04561 6139489

E-Mail info@immobilienfair.de
Internet immobilienfair.de

Flurplan

Flurkarte Bosau

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

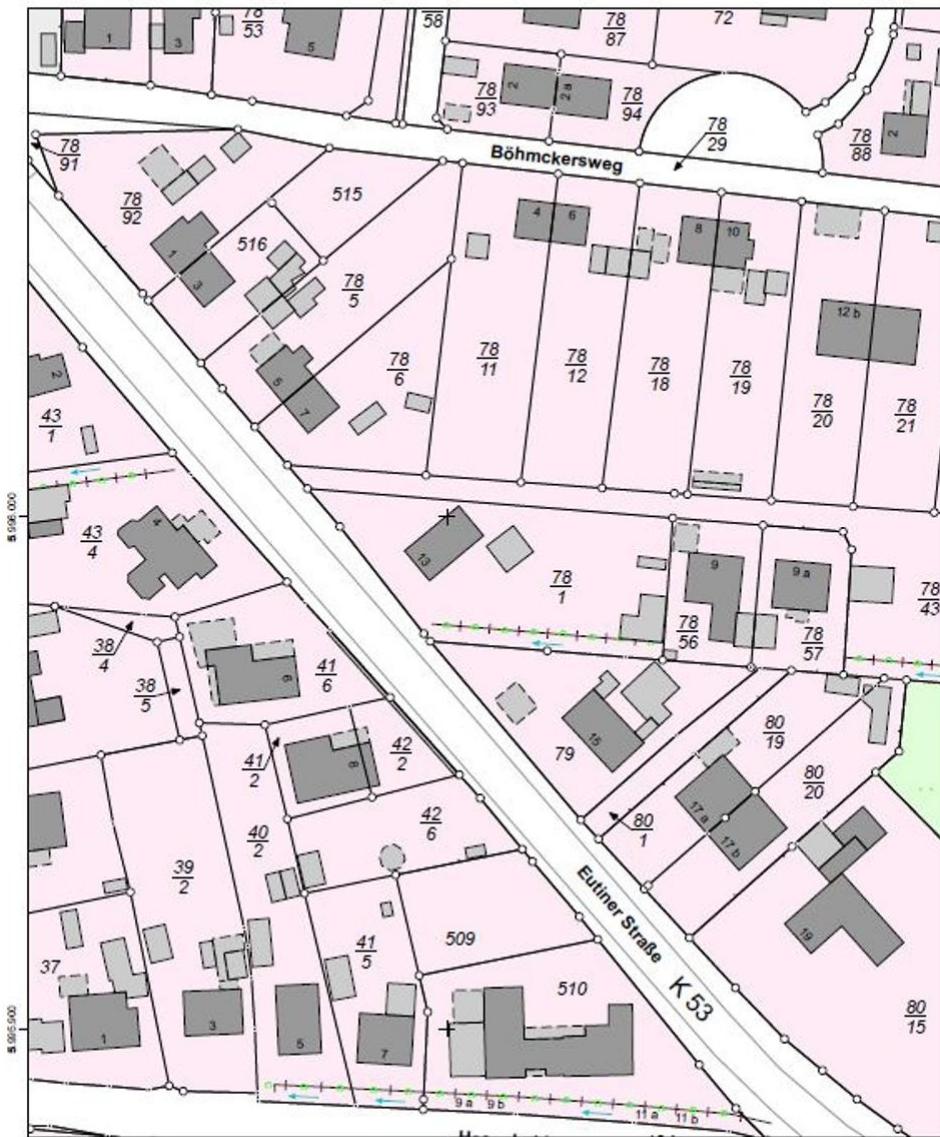
Erstellt am 13.07.2022


Flurstück: 78/1
 Flur: 2
 Gemarkung: Bosau

Gemeinde: Bosau
 Kreis: Ostholstein



Erteilende Stelle: LVermGeo SH
 Mercatorstraße 1
 24106 Kiel
 Telefon: 0431-383-2019
 E-Mail: Geoserver@LVermGeo.landsh.de



Maßstab: 1:1000  Meter
 Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabmaßstab maßgebend.
 Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an
 Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch
 (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).

Immobilienfair
 Sieksdorfer Straße 14a | 23730 Neustadt in Holstein

Telefon 04561 6139480
 Fax 04561 6139489

E-Mail info@immobilienfair.de
 Internet immobilienfair.de

EXPOSÉ