

# Bungalow mit Vollkeller in ruhiger, dörflicher Lage

23717 Kasseedorf, Bungalow zum Kauf

Objekt-ID: H-271-22



Wohnfläche ca.: **110,70 m<sup>2</sup>** – Gesamtfläche ca.: **231,90 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **3** – Kaufpreis:  
**325.000 EUR**



## Bungalow mit Vollkeller in ruhiger, dörflicher Lage

Objekt-ID	H-271-22
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	Auf dem Heisen 2 23717 Kasseedorf
Gemarkung	Kasseedorf
Flur	006
Flurstück	41/21
Wohnfläche ca.	110,70 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	121,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	231,90 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	809 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
Garagenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Sauna, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. der ges. MwSt.
Kaufpreis	325.000 EUR



## Objektbeschreibung

Der Bungalow wurde 1968 als OKAL-Fertighaus, Typ 117 auf einem gemauerten Vollkeller errichtet. Das OKAL Fertighaus wurde mit den üblichen Baustoffen für Fertighäuser der damaligen Zeit erstellt. Über mögliche Auswirkungen der verwandten Baustoffe bitten wir Sie, sich selbst im Internet zu informieren oder mit Fachleuten auszutauschen.

Die damalige Baugenehmigung mit der Baubeschreibung aus der Bauakte beim Kreis Ostholstein liegt uns vor und kann Ihnen auf Wunsch gerne übersandt werden.

Über die Jahre ist der Bungalow laufend renoviert worden und ist insgesamt als sehr gepflegt zu bezeichnen. Die Wohnfläche im Erdgeschoss ist ausreichend für ein Paar oder eine Familie mit Kind, zusätzlich steht der in Teilbereichen wohnlich ausgebaute Vollkeller für Gäste, weitere Kinder oder Hobbys zur Verfügung.

Eine große Doppelgarage, eine große Terrasse, ein Gartenhaus und ein überdachter Freisitz runden das interessante Angebot ab.

Das Gartengrundstück ist pflegeleicht angelegt, Ostbäume und schöne Pflanzen lassen das Herz des Gartenliebhabers höher schlagen.



## Ausstattung

Ein mit Platten belegter Weg führt von der Straße zum überdachten Hauseingang.

Hinter der Haustür befindet sich ein praktischer Windfang mit Zugang zum Gäste-WC. Die Eigentümer hatten im Gäste-WC eine Waschmaschine aufgestellt und dafür das WC entfernt, dies könnte leicht wieder rückgängig gemacht werden.

Hinter der nächsten Tür gelangen Sie in den Flur, der alle Räume im Erdgeschoss erschließt.

Linke Hand befindet sich eine große Küche, die ausreichend Platz für einen Esstisch mit Stühlen bietet. Die Einbauküche stammt aus 2007 und ist sehr gepflegt.

Im hellen, schönen Wohnzimmer befindet sich ein weiterer Essbereich und der Zugang zu der 40 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse. Die Dachterrasse ist 1974 durch den Anbau einer Doppelgarage entstanden, auf dessen Dach diese errichtet wurde. Gleichzeitig wurde im selben Jahr im Kellergeschoss ein separater Eingang mit einem kleinen Flur und einem praktischen Duschbad gebaut.

Zwei weitere Zimmer und ein Vollbad mit Dusche und Wanne runden das Platzangebot im Erdgeschoss ab. Das Bad wurde 1985 erneuert.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Kellergeschoss.

Hier befinden sich zwei zu Wohnzwecken ausgebaute, gut belichtete Zimmer. Durch die leichte Hanglage hat man in diesen Zimmern eher den Eindruck eines Souterrains, statt eines Kellers.

Zusätzlich befinden sich noch 2 Abstellräume und die Sauna mit Dusche im Kellergeschoss. Im größeren Abstellraum ist die fast neue Gasheizung aus dem Jahre 2021 platziert, von hier führt auch eine Tür in die Doppelgarage. Die Garagen sind miteinander über einen Durchgang verbunden und lassen sich mit elektrischen Toren öffnen.

Auch eine Wasserenthärtungsanlage befindet sich im Keller.

Vor den über die Jahre immer wieder erneuerten Fenster befinden sich elektrische Außenrollläden, über der Dachterrasse eine elektrische Markise.

Der Garten lädt zum Entspannen ein und hat viele schöne Aufenthaltsmöglichkeiten.

Erkunden Sie diese Immobilie selbst bei einer Besichtigung, wir freuen uns auf Sie.



## Lage

Kasseedorf ist ein beschaulicher Ort inmitten der wunderschönen Landschaft der "Holsteinschen Schweiz". Er besteht aus den Ortsteilen Bergfeld, Freudenholm, Griebel, Holzkaten, Kasseedorf, Sagau, Stendorf und Vinzier. Kasseedorf gehört zum Amtsbereich Ostholstein-Mitte mit dem Amtssitz in Schönwalde a.B.

Der Bungalow selbst liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße ohne Durchgangsverkehr am westlichen Rand von Kasseedorf.

Zwischen den Ortsteilen Kasseedorf und Stendorf liegt der Stendorfer See. Er ist 54 ha groß und wird von der Schwentine durchflossen. Beim Ortsteil Griebel liegt der Griebeler See und südlich des Ortes der Oberteich. Am Stendorfer See findet sich ein weiteres Highlight der Umgebung, das "Gut Stendorf", das aufgrund seiner idyllischen Lage bereits Drehort für mehrere Filme war.

Nicht zu unterschätzen, in rund 18 KM sind Sie mit dem Auto an der Ostsee in Pelzerhaken am breiten Sandstrand.

Es gibt also einiges zu entdecken und die dörflich, familiäre Atmosphäre rundet das Bild von Kasseedorf ab.

Kaum 10 Minuten Autofahrt von Kasseedorf entfernt liegt die Kreisstadt Eutin, hier finden sich alle Versorger des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot.

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 199.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Vollkeller, Doppelgarage, laufend modernisiert, neue Gasheizung



## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	199,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



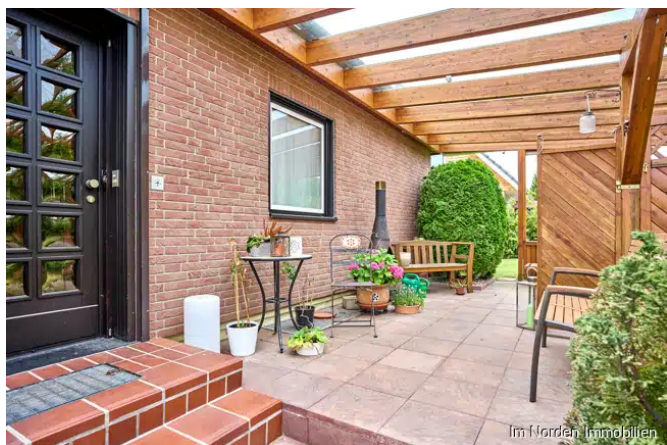
## Objektfotos



Blick von oben



Blick von der Straße



Eingangsbereich, Freisitz



Blick zur Haustür





Gäste WC Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss, Blick zum Wohnzimmer



Küche mit Einbauküche



Küche, Blick zum Flur



Essplatz Küche



Küche





Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Blick zum Essbereich



Wohnzimmer, Blick zur Terrasse



Terrasse



Terrasse





Flur Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss





Treppe ins Kellergeschoss



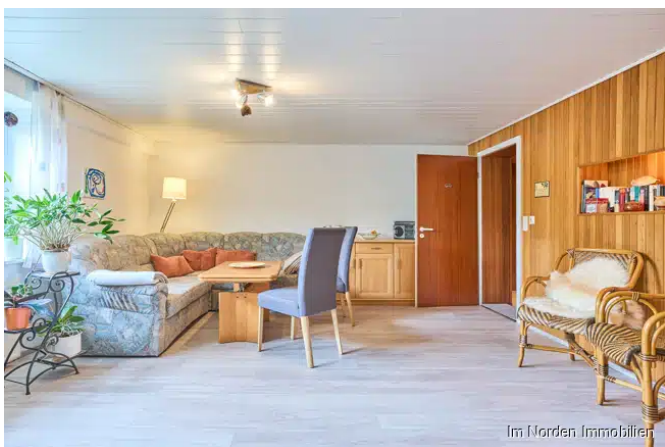
Zimmer Kellergeschoss



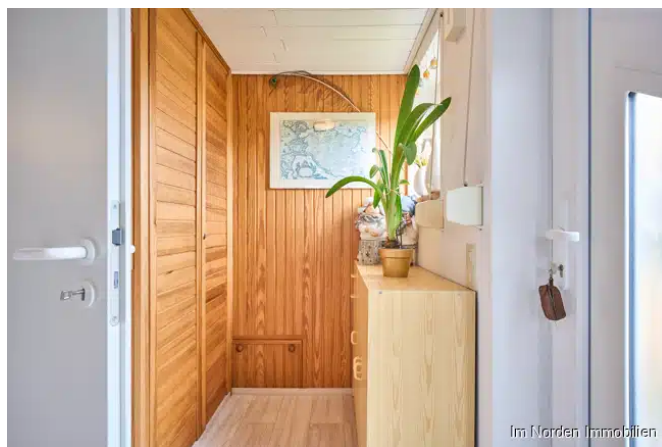
Zimmer Kellergeschoss



Zimmer Souterrain, Blick zum Eingang



Souterrain



Flur Kellergeschoss





Duschbad Kellergeschoss



Sauna



Dschbereich Sauna



Garten





Im Norden Immobilien

Garten mit Freisitz



Im Norden Immobilien

Garten mit Obstbäumen



Im Norden Immobilien

Eingang Souterrain



Im Norden Immobilien

Doppelgarage



Im Norden Immobilien

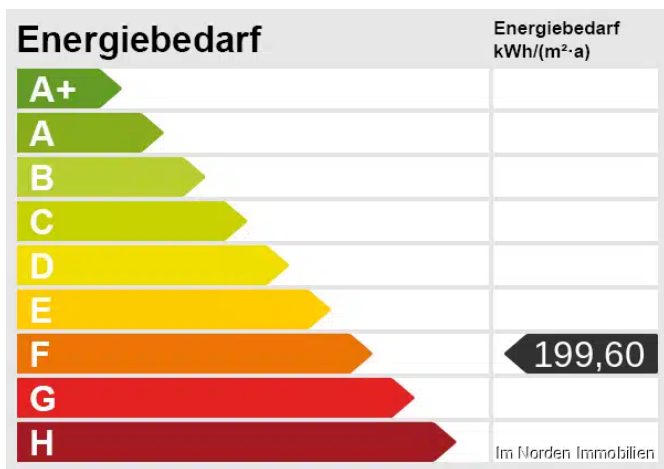
Gesamtes Grundstück von oben



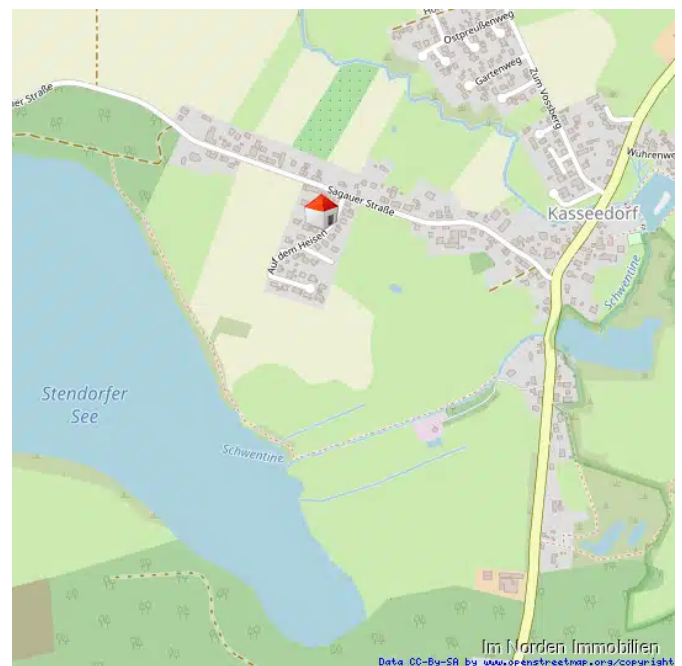
Im Norden Immobilien

Blick von oben, Fernblick auf den See

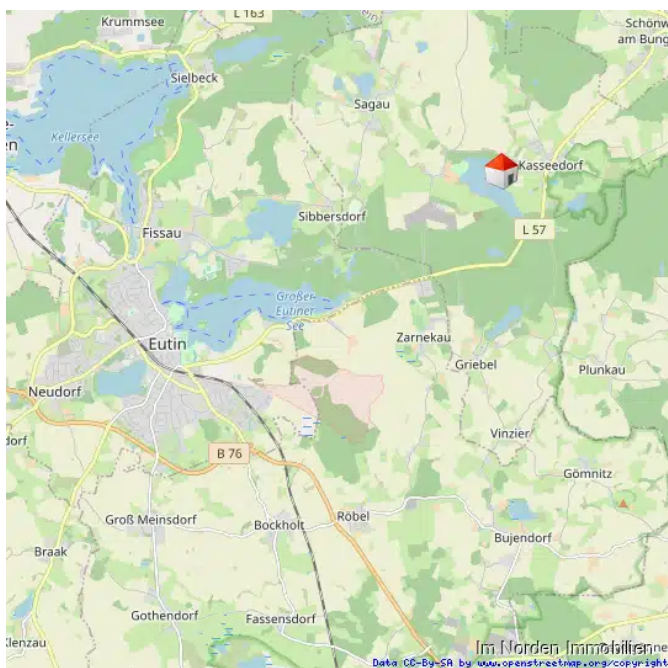




Energieskala



Lageplan



Lageplan



# Grundrisse



Im Norden Immobilien

Grundriss Erdgeschoss





Im Norden Immobilien

Grundriss Kellergeschoss



## Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029

