

Komfortabler und neuwertiger Bungalow in ortsnahe Lage von Malente

23714 Malente, Bungalow zum Kauf

Objekt-ID: H-394-26



Wohnfläche ca.: **110,28 m²** – Gesamtfläche ca.: **110,28 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis:
539.000 EUR



Komfortabler und neuwertiger Bungalow in ortsnahe Lage von Malente

Objekt-ID	H-394-26
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	Brunnenstraße 3b 23714 Malente
Gemarkung	Malente
Flur	7
Flurstück	2210
Wohnfläche ca.	110,28 m ²
Gesamtfläche ca.	110,28 m ²
Grundstück ca.	668 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Garagenstellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	539.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieser moderne und nahezu neuwertige Bungalow wurde 2014 erbaut und im Jahre 2015 erstmals bezogen.

Das pflegeleicht angelegte Grundstück bietet mit ca. 670 m² ausreichend Platz.

Die familienfreundliche Wohnlage auf dem Godenberg in Malente ist beliebt aufgrund der Ruhe und der Ortsnähe.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Die 110 m² Wohnfläche verteilen sich auf 4 Zimmer und bieten helle und freundlich gestaltete Räume in einem modernen Wohnambiente.

Den Mittelpunkt der Immobilie bildet der offene Wohn- und Essbereich. Ergänzt wird dieser durch eine große Fensterfront mit Zugang zur überdachten Terrasse. Dadurch wird das Wohnzimmer durch viel Tageslicht natürlich erhellt.

Die moderne offene Küche inkl. Tresen ist in den Wohn- und Essbereich integriert und bietet dadurch die ideale Möglichkeit für ein geselliges Beisammensein.



Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit zukunftsorientierter Energietechnik verbindet. Beheizt wird das Haus über eine strombetriebene effiziente Abluft-Wärmepumpe in Kombination mit einer im gesamten Gebäude verlegten Fußbodenheizung. Diese sorgt zusammen mit der Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima sowie eine gleichmäßige Wärmeverteilung.

Drei-fach verglaste Fenster und elektrische Rollläden gehören ebenfalls zur Ausstattung dieses komfortablen Bungalows.

Die modernen Bodenbeläge, eine helle Innenraumgestaltung sowie die offene Grundrisstruktur vermitteln ein großzügiges und zeitgemäßes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist geräumig und ebenfalls modern gestaltet und mit einer Walk-in-Dusche und Badmöbeln ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und bietet funktionale Arbeitsflächen, ausreichend Stauraum und einen Tresen.

Der Hauswirtschaftsraum ist praktisch von der Küche aus erreichbar. Neben der Wärmepumpe und den Hausanschlüssen ist hier auch eine Entkalkungsanlage installiert. Zudem sind hier verschiedene Schränke, die Waschmaschine und der Trockner untergebracht.

Zusätzliche Abstellfläche befindet sich im Dachboden, der über eine Einschubtreppe erreichbar ist.

Das Grundstück ist gepflegt und pflegeleicht, eine große gepflasterte und überwiegend überdachte Terrasse bietet Komfort bei regnerischem Wetter.

Zu erwähnen ist noch die Doppelgarage mit elektrischen Sektionaltoren, die viel Platz für Fahrzeuge und Gartengeräte bietet.

Das Haus ist in hoher Bauqualität errichtet worden und ist aufgrund des Zustands sofort bezugsfertig.



Lage

Das zu kaufende Haus befindet sich in einem ruhigen und beliebten Wohngebiet in ortsnahe Lage.

Der Kurort Bad Malente, mit seinen umliegenden Dörfern, zählt ca. 11.000 Einwohner.

Er liegt idyllisch zwischen Kellersee und Dieksee im Herzen der Holsteinischen Schweiz und ist umgeben von Wäldern und der puren Natur.

Egal ob es sich um ein schönes Essen oder um eine Kanutour durch die Seenplatte der Holsteinischen Schweiz handelt, die vielfältigen Angebote der ansässigen Gewerbebetriebe werden Sie nicht enttäuschen.

Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kulturangebote finden Sie hier.

Bad Malente ist ca. 38 km von Kiel, ca. 53 km von Lübeck und ca. 90 km von Hamburg entfernt. Die nachbarschaftlichen Städte sind alle gut per Auto oder aber auch per Bahn zu erreichen.

Die Ostsee erreichen Sie mit dem Auto in gut 25 Minuten und können dann in Haffkrug am Strand spazieren gehen.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 40.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Luft-Wärmepumpe, Be- und Entlüftungsanlage, elektrische Rollläden, Entkalkungsanlage, Doppelgarage, überdachte Terrasse



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.08.2036
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Wärmepumpe
Endenergieverbrauch	40,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Objektfotos



Ansicht von der Straße mit Zufahrt



Vorgarten



Garagen mit Zufahrt



Weg zum Hauseingang





Hauseingang



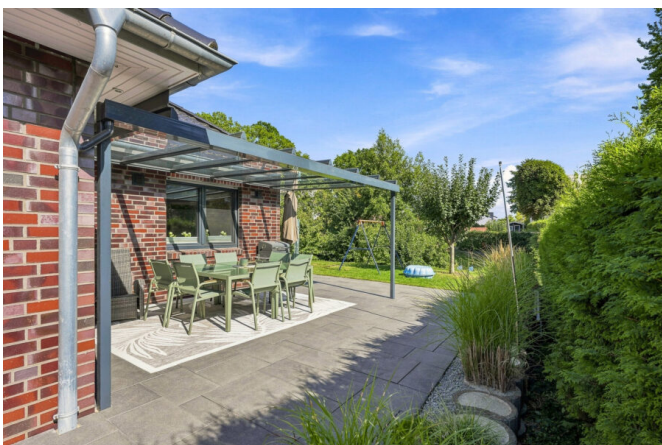
Gartenhaus



Rasenfläche



Terrassenansicht

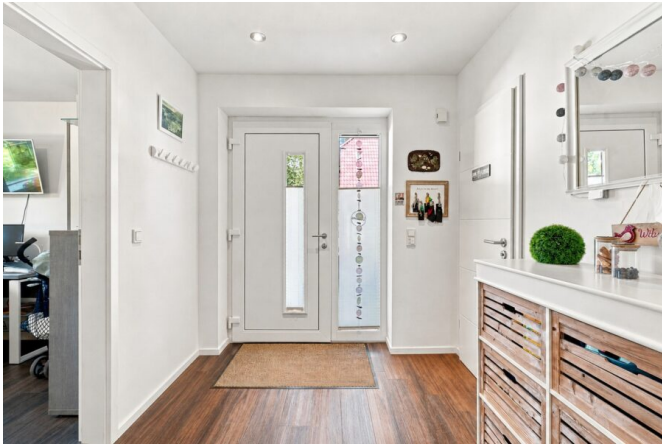


überdachte Terrasse



Seitenansicht mit Hecke zum Nachbarn





Flur



Flur Gäste WC



Flur zu den Schlafräumen



Gäste WC



Arbeitszimmer



Küche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum





Küchentresen



Einbauküche



Küchenarbeitsbereich



Essbereich



Essen mit Blick zur Küche



Essen und Wohnen





Wohnzimmer Sitzecke



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



HWR

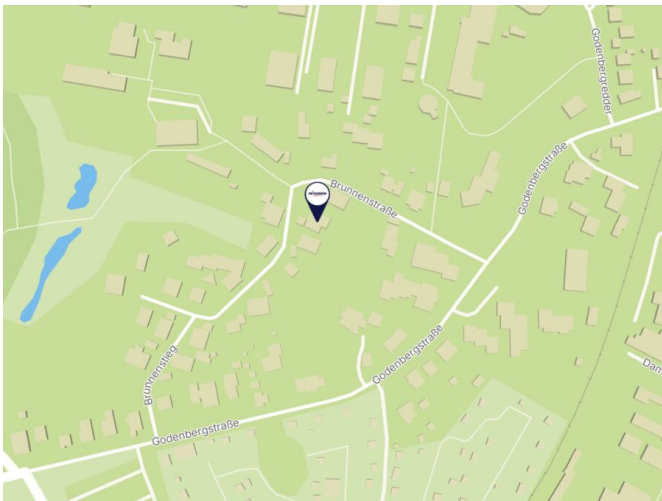




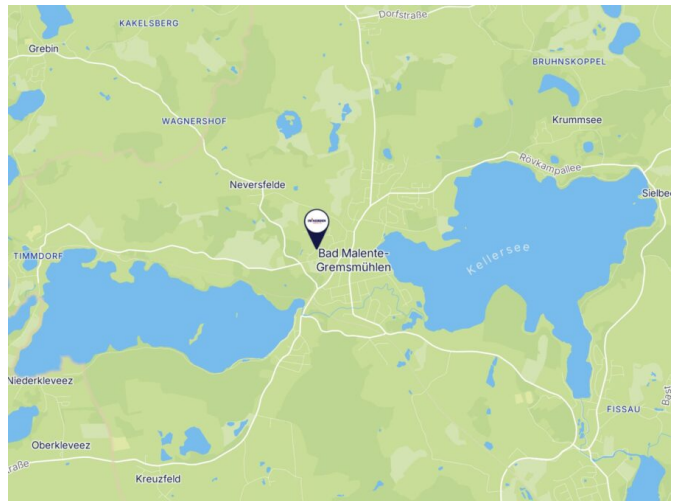
Grundstück von Oben



Bad-Malente + Kellersee



Lageplan

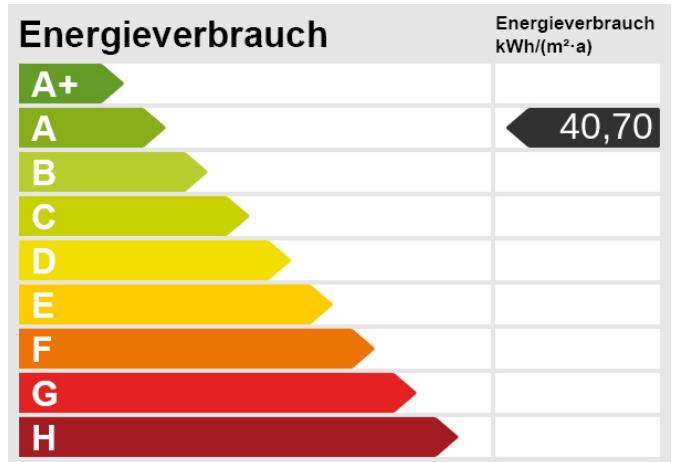


Lageplan





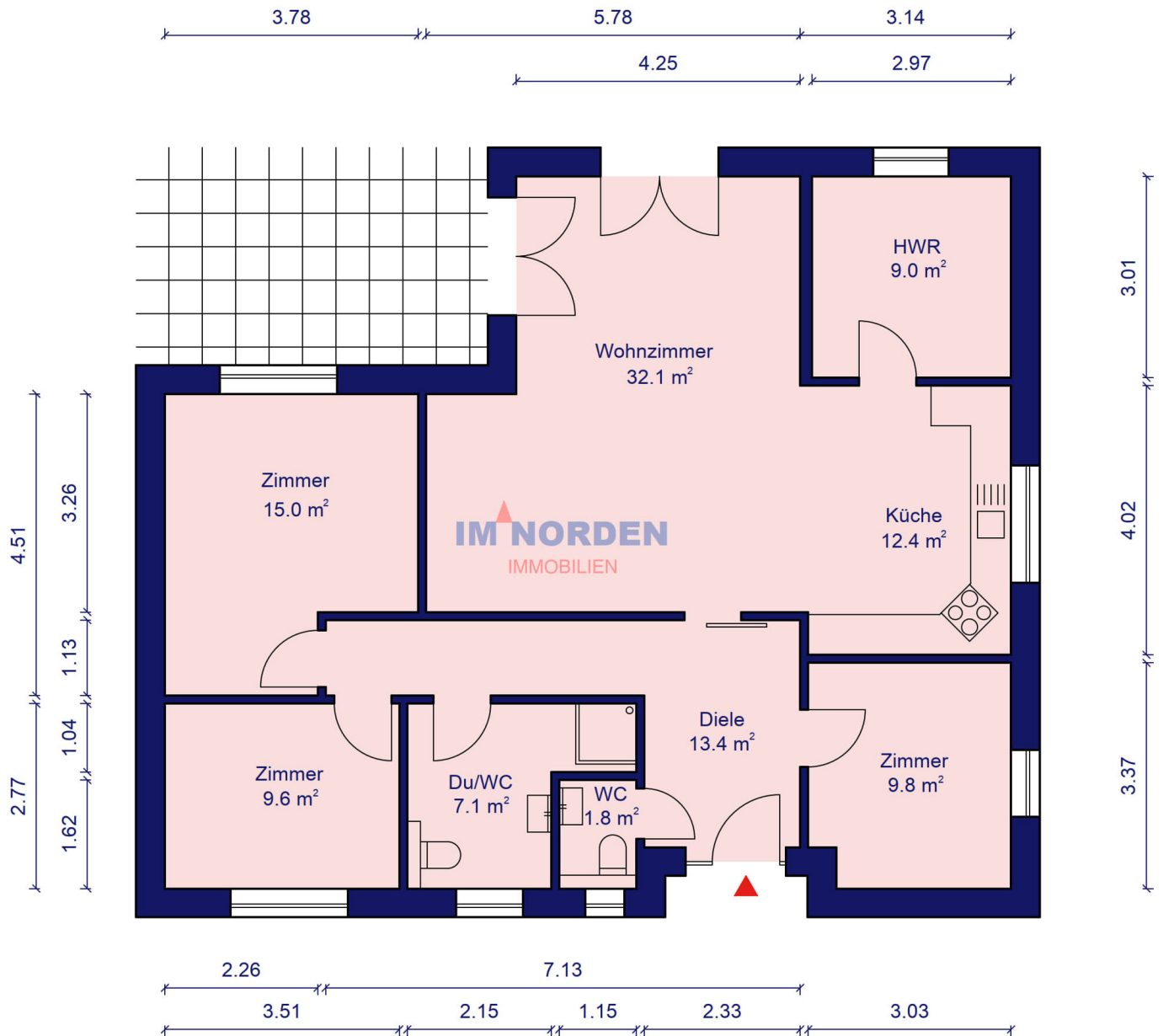
Lageplan



Energieskala



Grundriss



Ansprechpartner

Name	Herr Martin Ohm
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Telefon	00494521790450
Telefon	004945217904520
Mobil	00491715429715





Impressum

IM NORDEN IMMOBILIEN GMBH
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer
Eberhard Rupprecht | Martin Ohm

Anschrift
Plöner Strasse 56 | 23701 Eutin

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)4521 / 79045-0
Fax: +49 (0)4521 / 79045-29
E-Mail: info@im-norden-immobilien.de
Internet: <http://www.im-norden-immobilien.de>

Registergericht
Amtsgericht Lübeck | HRB 12501

USt-IdNr.: DE 286875817

Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch den Bürgermeister der Stadt Eutin.

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK zu Lübeck
Fackenburger Allee 2 | 23554 Lübeck

