

# Modernisierte Doppelhaushälfte in Ascheberg in Holstein / OT Trentrade

24326 Ascheberg (Holstein), Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: H-286-23



Wohnfläche ca.: **98,20 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **117,80 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis:  
**189.000 EUR**



## Modernisierte Doppelhaushälfte in Ascheberg in Holstein / OT Trentrade

Objekt-ID	H-286-23
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Trentrade 6 24326 Ascheberg (Holstein)
Gemarkung	Langenrade
Flur	008
Flurstück	72/14
Wohnfläche ca.	98,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	19,60 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	117,80 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	687 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1957
Zustand	gepflegt
Außenstellplätze	2
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Kamin, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	189.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde 1957 in massiver Bauweise erstellt.

Die jetzigen Eigentümer haben ihr Haus weitestgehend modernisiert, Sie könnten sofort ohne größere Renovierungen einziehen.

Aufgrund der Größe eignet sich die Immobilie ideal für ein Paar oder eine Familie mit einem Kind.

Die Terrasse, der Teilkeller, die Garage und das Nebengebäude hinter der Haushälfte runden das Platzangebot ab.

Der Garten ist angenehm groß und pflegeleicht angelegt.

Wir freuen uns, Ihnen im Rahmen einer Besichtigung alle Details zeigen zu können.



## Ausstattung

Sie betreten das Haus über einen kleinen Windfang, der vor den ursprünglichen Hauseingang gebaut worden ist. Hier befindet sich genügend Platz für die Garderobe.

Durch den Windfang hindurch empfängt Sie der Flur im Haus, von hier gehen alle Räume im Erdgeschoss sowie die Treppen ins Dach- und Kellergeschoss ab.

In dem zur Straße zugewandten Wohnzimmer sorgt ein Kaminofen aus dem Jahr 2022 für wohlige Wärme. Das gegenüberliegende Zimmer ca. 11,4 m<sup>2</sup> groß, ist zur weiteren Renovierung vorbereitet und dient derzeit als Abstellraum.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und im angrenzenden kleinen Zimmer finden Sie genügend Platz für einen kleinen Esstisch.

Über die Küche gelangen Sie über einen zweiten Hauseingang auf die davor gelagerte Terrasse, zur Garage und zum Nebengebäude sowie in den sonnigen Garten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, wurde ansprechend modernisiert. Ein Fenster sorgt hier für gute Belüftung.

Über die Treppe in das Dachgeschoss gelangen Sie in den kleinen Flur, von dem Sie aus alle drei Zimmer auf dieser Ebene betreten können. Die drei unterschiedlich großen Zimmer lassen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu.

Im Teilkeller stehen Ihnen weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung, hier ist auch die Gasheizung aus dem Jahre 2016 installiert.

Laut dem Bauamt Plön liegt zu dieser Doppelhaushälfte keine Bauakte vor. Die im Exposé von unserem Maklerbüro dargestellten Grundrisse basieren auf einem neuen örtlichen Aufmaß. Wir übernehmen für die Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen keinerlei Gewährleistungen.



## Lage

Das zum Verkauf stehende Objekt liegt im Ortsteil Trentrade in Ascheberg. Der Ortsteil Trentrade befindet sich westlich vom Ortskern und ca. 5 Minuten vom Bahnhof Ascheberg entfernt. Die Bahntrasse der Regionalbahn Schleswig-Holstein befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Grundstück und wird halbstündlich befahren. Eine leichte Geräuschkulisse ist wahrzunehmen.

Ascheberg ist eine kleine Gemeinde mit ca. 3.000 Einwohnern und liegt am nord-westlichen Ufer des Großen Plöner Sees im Naturpark Holsteinische Schweiz.

Durch eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Banken, Bäckereien und Restaurants ist Ascheberg ein beliebter Wohn- und Urlaubsort.

Zwei Kitas, eine Grundschule und die Volkshochschule bieten Ihnen beste Bildungsmöglichkeiten direkt vor Ort.

Die Landschaft ist geprägt durch die umliegenden Seen und Wälder.

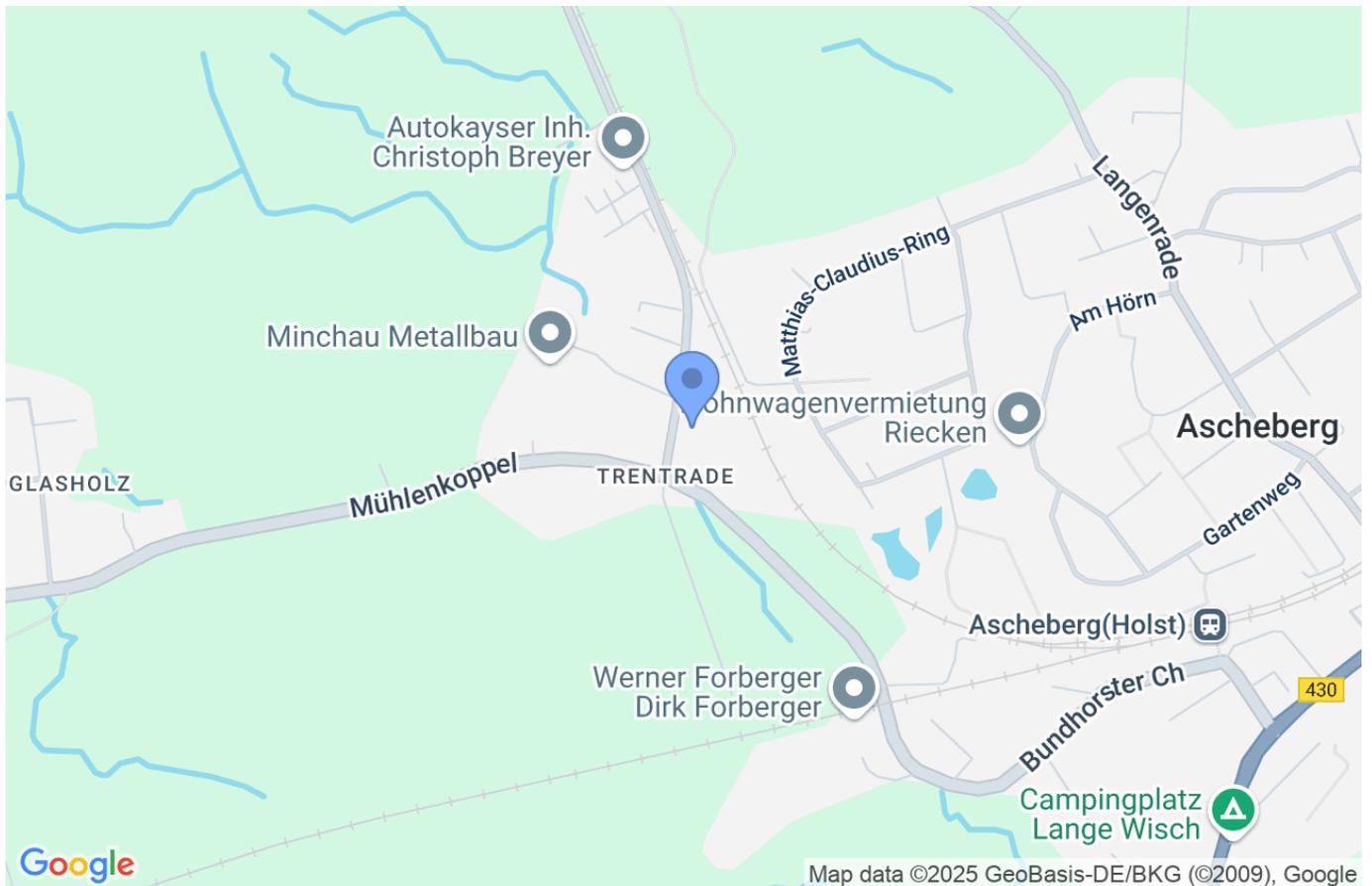
Wandern, Radfahren, Segeln und Golfspielen sind nur einige Beispiele für die zahlreichen Aktivitäten in unmittelbarer Umgebung.

Die kleine Gemeinde ist direkt durch die B430 an die Kreishauptstadt Plön angeschlossen.

Mit der Bahn ist Ascheberg über die Strecke Lübeck–Kiel–Lübeck gut erreichbar.

Plön ist ca. 6 km entfernt und die Landeshauptstadt Kiel mit Ihren 239.000 Einwohnern ist ca. 30 km entfernt und gut über die B76 zu erreichen.





Trentrade 6, 24326 Ascheberg (Holstein), Deutschland

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 285.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Kaminofen, Garage und ehemaliges Stallgebäude sowie ein großes Grundstück



## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.09.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	285,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



## Objektfotos



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Gartenseite



Blick auf den Windfang





Windfang



Flur



Flur



Wohnzimmer



Kaminofen im Wohnzimmer



Zimmer 11,4 m<sup>2</sup>





Zimmer 7,7 m<sup>2</sup>



Küche



Bad / WC



Bad / WC



Flur im Dachgeschoss



Zimmer 11,2 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss





Flur im Dachgeschoss



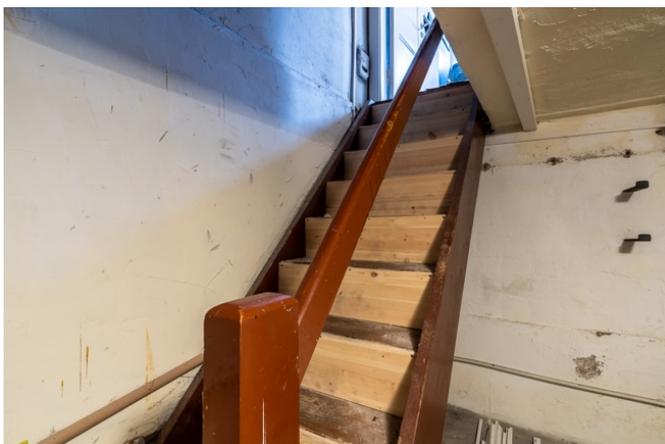
Zimmer 7,4 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss



Zimmer 13 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss



Zimmer 13 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss



Treppe in den Teilkeller



Garage im Nebengebäude hinter dem Haus





Blick in das Nebengebäude



Hausansicht vom Garten



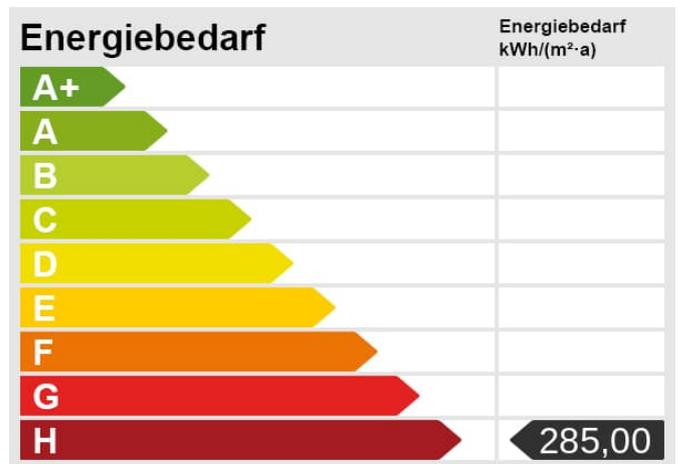
Blick in den Garten



Hausansicht von oben

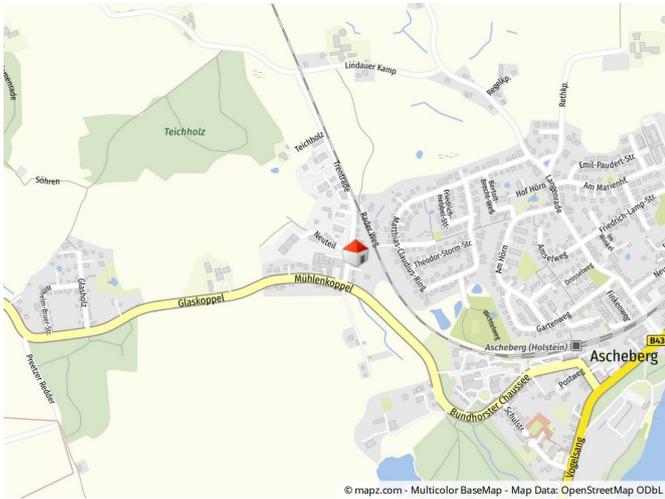


Hausansicht von oben

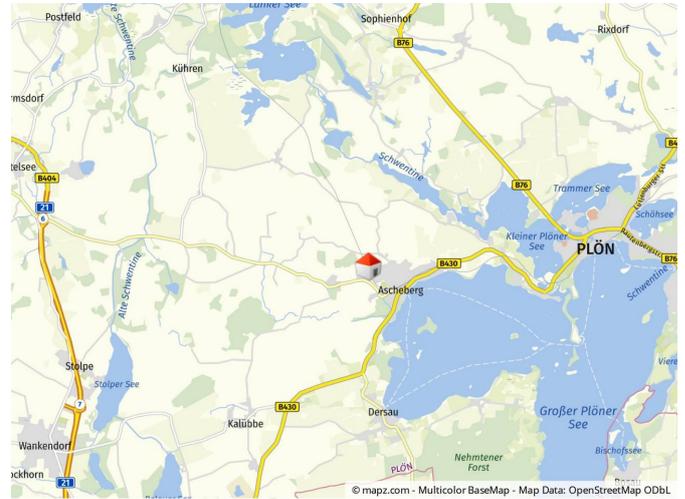


Energieskala

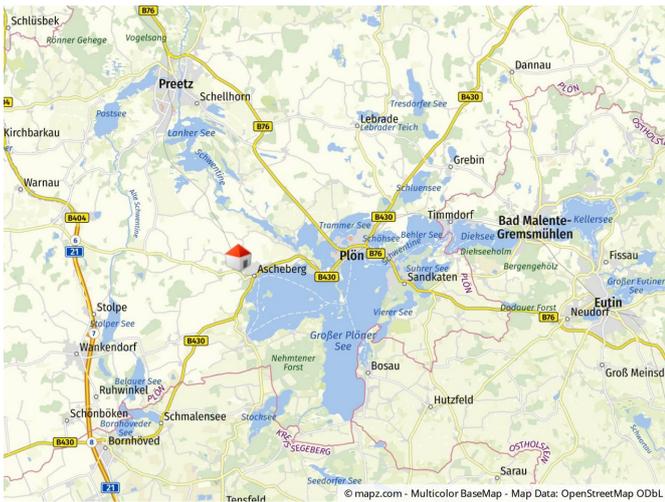




Lageplan



Lageplan



Lageplan



## Grundrisse



### **Kellergeschoss**

**19.6 m<sup>2</sup>**

Grundriss Kellergeschoss



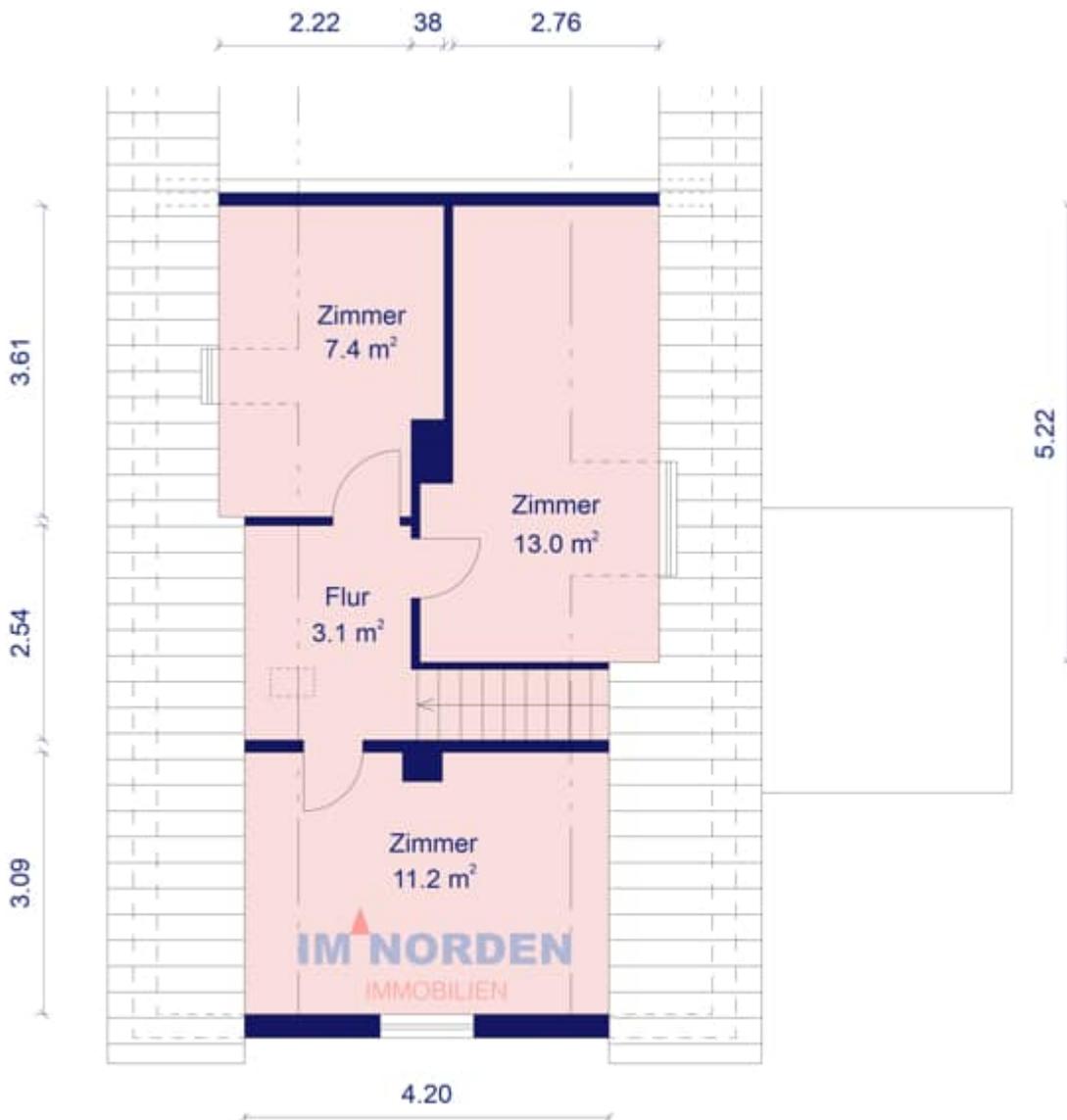


## Erdgeschoss

**63.5 m<sup>2</sup>**

Grundriss Erdgeschoss





**Dachgeschoss**  
**34.7 m<sup>2</sup>**

Grundriss Dachgeschoss



## Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Personennummer	5261
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

