

Gepflegte Doppelhaushälfte in beliebter Lage

23714 Bad Malente, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: H-211-21



Wohnfläche ca.: **101,20 m²** – Gesamtfläche ca.: **107,10 m²** – Zimmer: **5** – Kaufpreis:
355.000 EUR



Gepflegte Doppelhaushälfte in beliebter Lage

Objekt-ID	H-211-21
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Brunnenstieg 4 23714 Bad Malente
Gemarkung	Malente
Flur	007
Flurstück	45/15
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	101,20 m²
Nutzfläche ca.	5,90 m²
Gesamtfläche ca.	107,10 m²
Grundstück ca.	280 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Außenstellplätze	2
Carportstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3 % inkl. MwSt.



Kaufpreis

355.000 EUR

Objektbeschreibung

Dieses moderne und ansprechend gestaltete Doppelhaus wurde 2001 in massiver Bauweise auf einem 556 m² großen Grundstück errichtet.

Das Grundstück liegt an einer sehr ruhigen Wohnstrasse, die als Spielstraße ausgewiesen ist.

Die zum Verkauf stehende Haushälfte wird frei übergeben und kann sofort bezogen werden.

Zu dem Haus gehört ein Carport nebst Abstellraum, der über eine gepflasterte Zufahrt zu erreichen ist. Diese Haushälfte verfügt über eine großzügige Terrasse in Westausrichtung. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und wird aktuell gärtnerisch noch weiter gestaltet.

Die Aufteilung des Hauses ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz vorgenommen worden. Die Anschlüsse und Uhren für Gas, Wasser und Strom beider Wohneinheiten befinden sich in dieser Wohneinheit. Der Eigentümer ist verpflichtet, diese Zähler auf Verlangen der Versorgungsträger ablesen zu lassen.

Um die Möglichkeiten, die in dieser Immobilie vorhanden sind aufzuzeigen, haben wir die Räume von einem Homestager einrichten lassen.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gern beraten wir Sie dazu auch beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Die Haushälfte kann unter den derzeitigen Hygiene-Vorschriften und Abstandsregeln besichtigt werden.

Für eine erste Einschätzung des Wertes Ihrer eigenen Immobilie steht Ihnen unser kostenfreies Wertermittlungstool auf unserer Homepage <http://www.im-norden-immobilien.de> zur Verfügung.



Ausstattung

Die Haushälfte verfügt insgesamt über 5 Zimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die Küche mit separatem Vorrats- bzw. Abstellraum, ein Gäste-WC sowie der Hausanschlussraum. Das Wohnzimmer bietet zudem einen Anschluss für einen Kaminofen.

Über eine gewendelte Holztreppe erreicht man das Obergeschoss. Hier befinden sich insgesamt 3 Schlafräume, von denen einer sich gut als Arbeits- oder Gästezimmer eignen würde und das mit Wanne und Dusche ausgestattete Bad.

Der Spitzboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar. Der Bodenraum ist vollständig begehbar und das Dach ist isoliert. Dieser Raum bietet zusätzlichen Stauraum. Hier ist auch die Gas-Heizungsanlage untergebracht.

Der Fußboden im Erdgeschoss ist vollständig mit Granit ausgelegt, im Obergeschoss mit Laminat. Das Haus wird über eine Fußbodenheizung beheizt.

Dieses Haus eignet sich ideal für ein Paar oder eine kleine Familie.

Lage

Das Haus befindet sich im Wohngebiet Godenberg. Die Innenstadt und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

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 in gut 25 Minuten und können dann in Haffkrug am Strand spazieren gehen.



Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.2.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 92.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Fußbodenheizung, Kaminanschluß, große Westterrasse, Carport mit Abstellraum

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.02.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	92,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Objektfotos



Brunnenstieg 4



Brunnenstieg 4



Zufahrt zum Carport



Blick zum Carport





Zuwegung zum Hauseingang



Hauseingangsbereich



Blick in den Windfang



Windfang und Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse vor dem Wohnzimmer



Terrasse vor dem Wohnzimmer



Küche





Einbauküche



Abstellraum



Gäste WC



Hausanschlussraum



Treppe ins DG



Flurbereich DG





Schlafzimmer DG



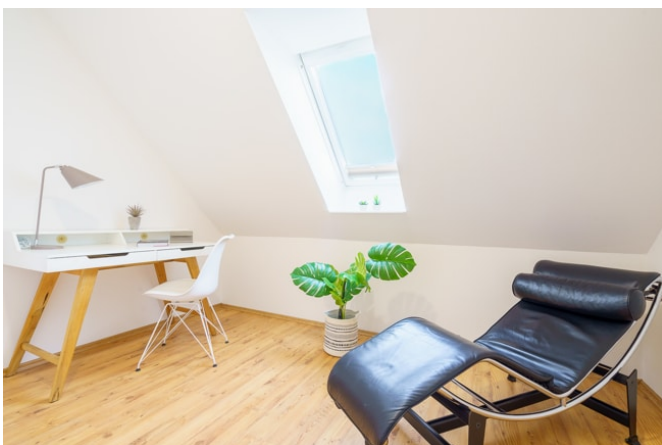
Schlafzimmer DG



Arbeits- und Gästezimmer DG



Arbeits- und Gästezimmer DG



Ankleide DG



Badezimmer DG





Badezimmer DG



Hausansicht von oben

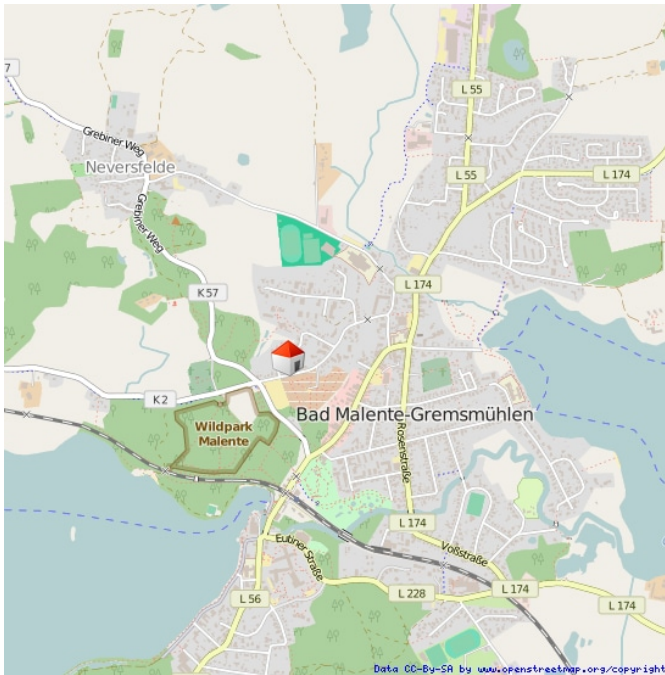


Hausansicht von oben



Lageplan





Lageplan



H-211-21 Reserviert



Grundrisse



Erdgeschoss



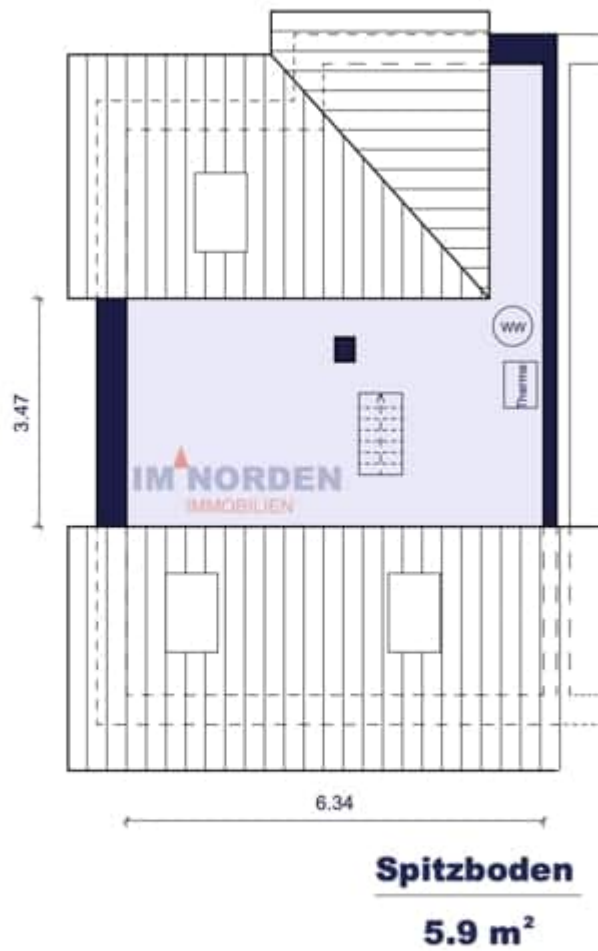


Dachgeschoss

42.3 m²

Dachgeschoss





Spitzboden





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





Impressum

IM NORDEN IMMOBILIEN GMBH
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer
Eberhard Rupprecht | Martin Ohm

Anschrift
Plöner Strasse 56 | 23701 Eutin

Kontakt Daten
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

