

# Doppelhaushälfte auf großem Grundstück inmitten der Holsteinischen Schweiz

23714 Kirchnüchel, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: H-238-21



Wohnfläche ca.: **121,20 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **4** – Kaufpreis: **149.000 EUR**



## Doppelhaushälfte auf großem Grundstück inmitten der Holsteinischen Schweiz

Objekt-ID	H-238-21
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Neuharmhorst 30 23714 Kirchnüchel
Gemarkung	Neu Harmhorst
Flur	002
Flurstück	17/1 und 17/2
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	121,20 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.262 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Alternativ, Kohle, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1866
Zustand	renovierungsbedürftig
Außenstellplätze	2
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Käuferprovision	
Kaufpreis	149.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die in massiver Bauweise errichtete Haushälfte stammt ca. aus dem Jahr 1866. Das Gebäude wurde 1967 um eine Dachgaube ergänzt und 1985 letztmalig umfassend umgebaut sowie modernisiert.

Die so entstandene Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup> wird durch das ehemalige Stallgebäude mit zusätzlicher Nutzfläche komplettiert.

Auf dem ca. 1.262 m<sup>2</sup> großen Grundstück lassen sich viele gestalterische Möglichkeiten umsetzen. Ein Gartenhäuschen lädt schon jetzt zum Verweilen und Ausspannen ein.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

## Ausstattung

Die Doppelhaushälfte bietet auf ca. 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche Platz für 4 Zimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich das geräumige Wohnzimmer, die Küche mit Essplatz und Zugang in den Innenhof, das Badezimmer mit Dusche sowie ein Schlafzimmer mit angrenzender Terrasse und ein Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafräume und ein zweites Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Der kleine Innenhof sorgt für einen sichtgeschützten Terrassenbereich und verbindet das Haus mit dem ehemaligen Stallgebäude. Das Stallgebäude bietet eine zusätzliche Abstellmöglichkeit.

Ein altersbedingter Renovierungsstau des Hauses ist vorhanden.

Durch die Bilder erhalten Sie einen ersten Eindruck von der Immobilie. Die Grundrisspläne haben wir anhand der Baupläne und eines örtlichen Aufmaßes zeichnen lassen, diese dienen daher in erster Linie zu informativen Zwecken, eine Gewähr können wir dafür nicht übernehmen.

Eine ideale Immobilie für die Familie oder ein ruhiger Ferienwohnsitz in Ostseenähe.



## Lage

Kirchnüchel, mit den Ortschaften Altharmhorst und Neuhamhorst, liegt an der Straße von Schönwalde nach Lütjenburg, südwestlich des Bungsbergs. Das Dorf gehört zum Kreis Plön sowie zum Amt Lütjenburg.

Die Gemeinde Kirchnüchel besteht aus dem Gut Grünhaus und der St. Marienkirche mit Pfarrhaus und Friedhof.

In der St. Marienkirche ist unter anderem eine kleine, mit Flussperlen geschmückte Marienfigur zu sehen, die über die Landesgrenzen bekannt ist. Die Feldsteinkirche ist die höchstgelegene (ca. 110 m ü. NN) Kirche Schleswig-Holsteins und Teil des Pilgerwegs Ostholstein.

Der ländliche Zentralort Schönwalde befindet sich in ca. 8 km Entfernung. Dort befindet sich die Grundschule, gute Einkaufsmöglichkeiten und ein Wochenmarkt.

Die Stadt Lütjenburg ist 13 km entfernt.

Den Sehlendorfer Strand an der Ostsee erreichen Sie in ca. 15 km, der Strand ist von einer für den Norden typischen Dünenlandschaft geprägt.

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2031.

Endenergiebedarf beträgt 247.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Alternativ.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1866.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Sichtgeschützter Innenhof und ein Grundstück mit herrlichem Weitblick.



## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.09.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1866
Primärenergieträger	Alternativ
Endenergiebedarf	247,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



## Objektfotos



Hausansicht von der Zuwegung



Hausansicht von der Zuwegung



Hausansicht von der Seite



Hausansicht vom Garten





Blick auf den Hauseingang



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essplatz im Wohzimmer



Essplatz im Wohzimmer





Küche



Küche



Essplatz in der Küche



Terrasse vor der Küche im Innenhof



Badezimmer



Flur





Zimmer



Terrasse vor dem Zimmer zum Garten



Treppe zum Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Blick in den begehbaren Kleiderschrank Dachgeschoss





Zimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Terrasse zum Garten (2)



Gartenhäuschen



Blick in den Garten





Blick in den Garten



Blick in den Garten



Hausansicht von oben



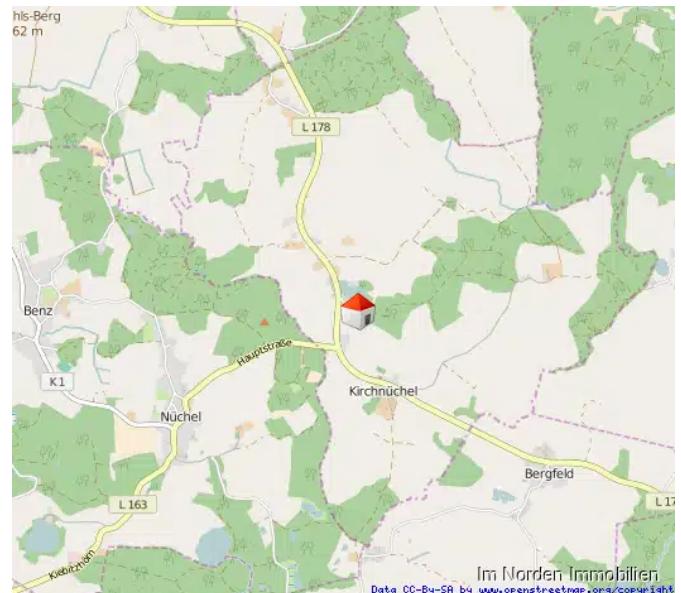
Hausansicht von oben



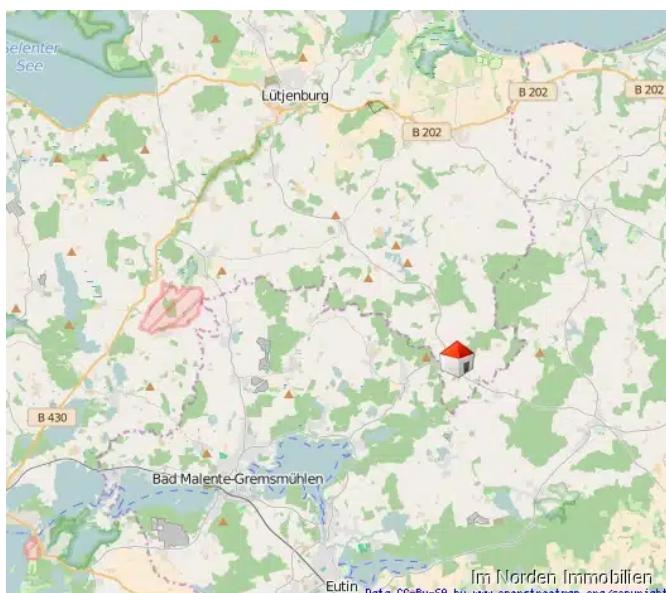


Im Norden Immobilien

Hausansicht von oben



Lageplan



Lageplan



## 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

