

Modernisierte Doppelhaushälfte auf großem Gartengrundstück

23714 Malente, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: H-303-23



Wohnfläche ca.: **124,40 m²** – Gesamtfläche ca.: **161,20 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis:
329.000 EUR



Modernisierte Doppelhaushälfte auf großem Gartengrundstück

Objekt-ID	H-303-23
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Königsberger Straße 6 23714 Malente
Gemarkung	Malente
Flur	5
Flurstück	98/43
Wohnfläche ca.	124,40 m ²
Nutzfläche ca.	36,80 m ²
Gesamtfläche ca.	161,20 m ²
Grundstück ca.	1.132 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1951
Zustand	gepflegt
Außenstellplätze	2
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Carportstellplätze	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten



Käuferprovision	3,57 % inkl. der ges. MwSt.
Kaufpreis	329.000 EUR

Objektbeschreibung

Die renovierte und gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in der Königsberger Str. in Bad Malente.

Sie wurde 1951 massiv erbaut und über die Jahre durch Anbauten erweitert und teilweise umfassend modernisiert.

Ein Teilkeller, 2 große Doppelcarports, eine Garage und Abstellräume am Hofplatz runden das großzügige Platzangebot ab. Der große Garten bietet alle Möglichkeiten, sich im Freien zu entfalten

Das Grundstück hat eine tolle Größe von 1.132 m² und bietet für alle gärtnerischen Aktivitäten und Hobbys beste Voraussetzungen, alle Träume verwirklichen zu können.

Die Doppelhaushälfte eignet sich bestens für ein Paar, mit allen Möglichkeiten viele Dinge unterzustellen (Boote, Motorräder, Wohnmobil usw.) oder eine kleine Familie.

Gerne zeigen wir Ihnen alle Details im Rahmen einer Besichtigung.



Ausstattung

Über einen 1980 angebauten Windfang betreten Sie die Doppelhaushälfte.

Im Flur ist ausreichend Platz für eine Garderobe, von hier geht die schöne Holztreppe ins Dachgeschoss ab und die Zugänge zum Wohnzimmer und zum Esszimmer. Unter der Treppe ins Dachgeschoss befindet sich ein Zugang zum Teilkeller, ein weiterer Zugang besteht aus dem Wintergarten.

Das Wohnzimmer hat eine angenehme Größe, ist gut belichtet und wird beheizt über eine Fußbodenheizung. Es besteht die Möglichkeit, in der Ecke zum Esszimmer einen Kaminofen anzuschließen.

Über einen breiten Durchgang ist das gemütliche Esszimmer erreichbar, in dem man viele Stunden mit Freunden beim Essen verbringen kann.

In der sich anschließenden Küche kann man vorzügliche Speisen zubereiten, man merkt an der Planung und Ausstattung der Küche, dass gelernte Köche hier die Planung übernommen haben. Ein mit Gas betriebener Profiherd, der auch über Induktion verfügt, steht Ihnen dafür zur Verfügung.

Wer möchte, kann auch in dem schönen Wintergarten (nicht beheizt) mit Gästen und Freunden seine Zeit gesellig verbringen. Vom Wintergarten kann man den Hofplatz und Garten erreichen und seitlich über eine Kellertreppe den Teilkeller.

Ein weiteres Highlight des Erdgeschosses ist das 2014 erneuerte Badezimmer, unter anderem mit einer bodengleichen Dusche.

Über die Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, hier finden Sie drei unterschiedlich große Zimmer für Ihre Wohnbedürfnisse und ein WC mit Waschbecken. Vor einem Zimmer ist ein kleiner Balkon, das kleinste Zimmer ist ein Durchgangszimmer.

Im Teilkeller befindet sich die Heizungsanlage aus dem Jahre 2002, es ist eine Gaszentralheizung. Hier finden auch Waschmaschine und Co. Platz und in weiteren Räumen können Sie Ihre Dinge abstellen.

Zu erwähnen ist auch die komplett erneute Elektrik, neue Heizungsrohre und teilweise erneuerte Wasserleitungen.

Im rückwärtigen Teil des großen Grundstücks haben Sie alle Möglichkeiten sich zu entspannen, gärtnerisch tätig zu sein und umfassend Ihre Ihnen wichtigen Dinge zu lagern und abzustellen.

Dafür stehen Ihnen 2 feste Abstellräume, eine 2001 erbaute Garage, 2 große Doppelcarports aus 2004 und 2017 und weitere überdachte Flächen zur Verfügung.



Das Grundstück hat viele tolle Sitzplätze, die Sie nach und nach für sich erschließen können.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung.

Lage

Die zu kaufende Doppelhaushälfte befindet sich in der Königsberger Straße im nördlichen Bad Malente in einer beliebten Wohngegend.

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. 45 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.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 237.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Modernisierte Doppelhaushälfte, 2 Doppelcarports, Wintergarten, Garage, großer Garten



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	237,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Objektfotos



seitliche Ansicht



Ansicht von der Straße

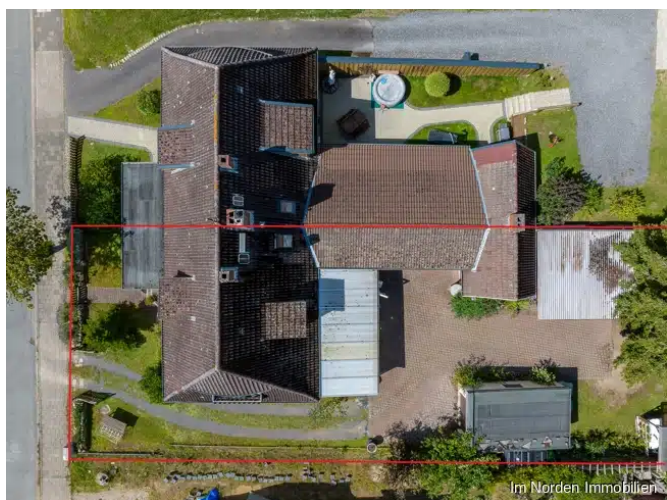


Garten



Blick zur Haustür





von oben



Grundstück von oben



Hauseingang



Blick zur Haustür





Flur mit Garderobe



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer, Blick zum Wintergarten und zur Küche



Esszimmer, Blick zum Flur





Küche, Blick zum Esszimmer



Küche



Küche mit Profilerd



Küche



Bad Erdgeschoss



Wintergarten, Blick zur Hofplatz

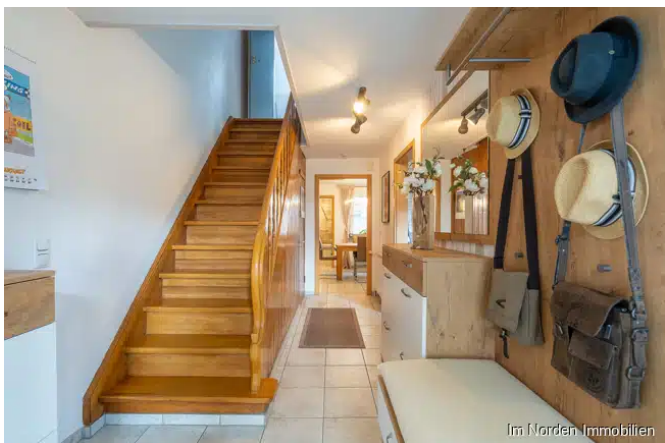




Wintergarten



Wintergarten



Flur, Treppe ins Obergeschoss



WC 1. OG



Zimmer 1. OG, 12,8 m²



Zimmer 1. OG, 8,2 m²





Zimmer 1. OG, 13,2 m²



rückwärtige Ansicht, Hofplatz, Wintergarten



Hofplatz, Blick zum überdachten Freisitz



Hofplatz, Garage





Hofplatz



Garten



Blick zum 1. Doppelcarport



2. Doppelcarport





Garten, Blick zum 2. Doppelcarport



Impression Garten



Garten



überall lauschige Ecken zum Verweilen





Garten mit Freisitz



Sitzplatz im Freien



Garten



Garten





Im Norden Immobilien

Garten



Im Norden Immobilien

Garten



Im Norden Immobilien

Ansicht von der Straße



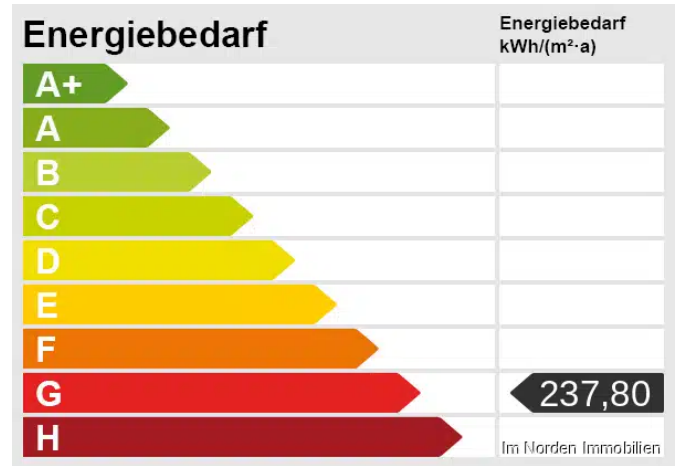
Im Norden Immobilien

seitliche Hausansicht

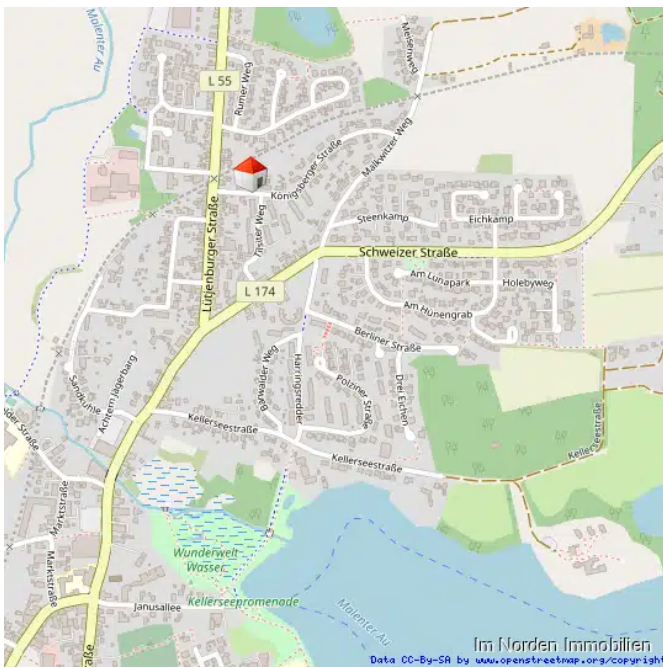




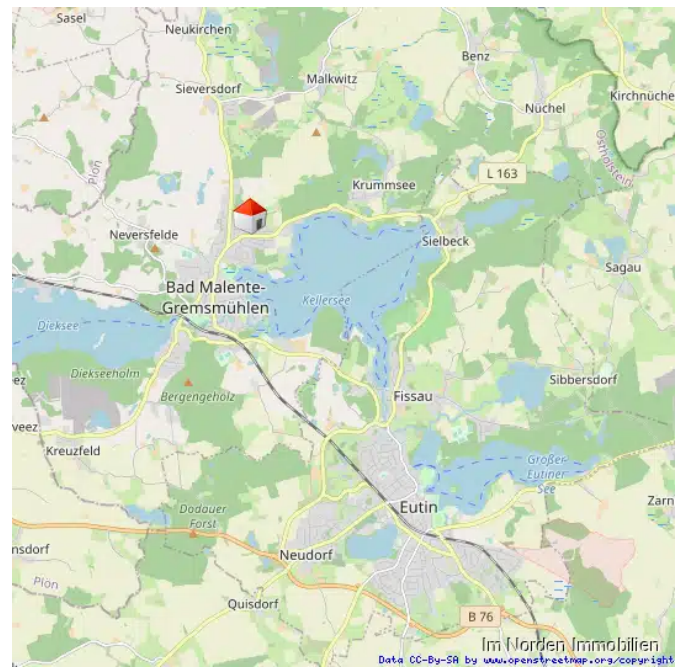
Lage in Malente von oben



Energieskala



Lageplan



Lageplan

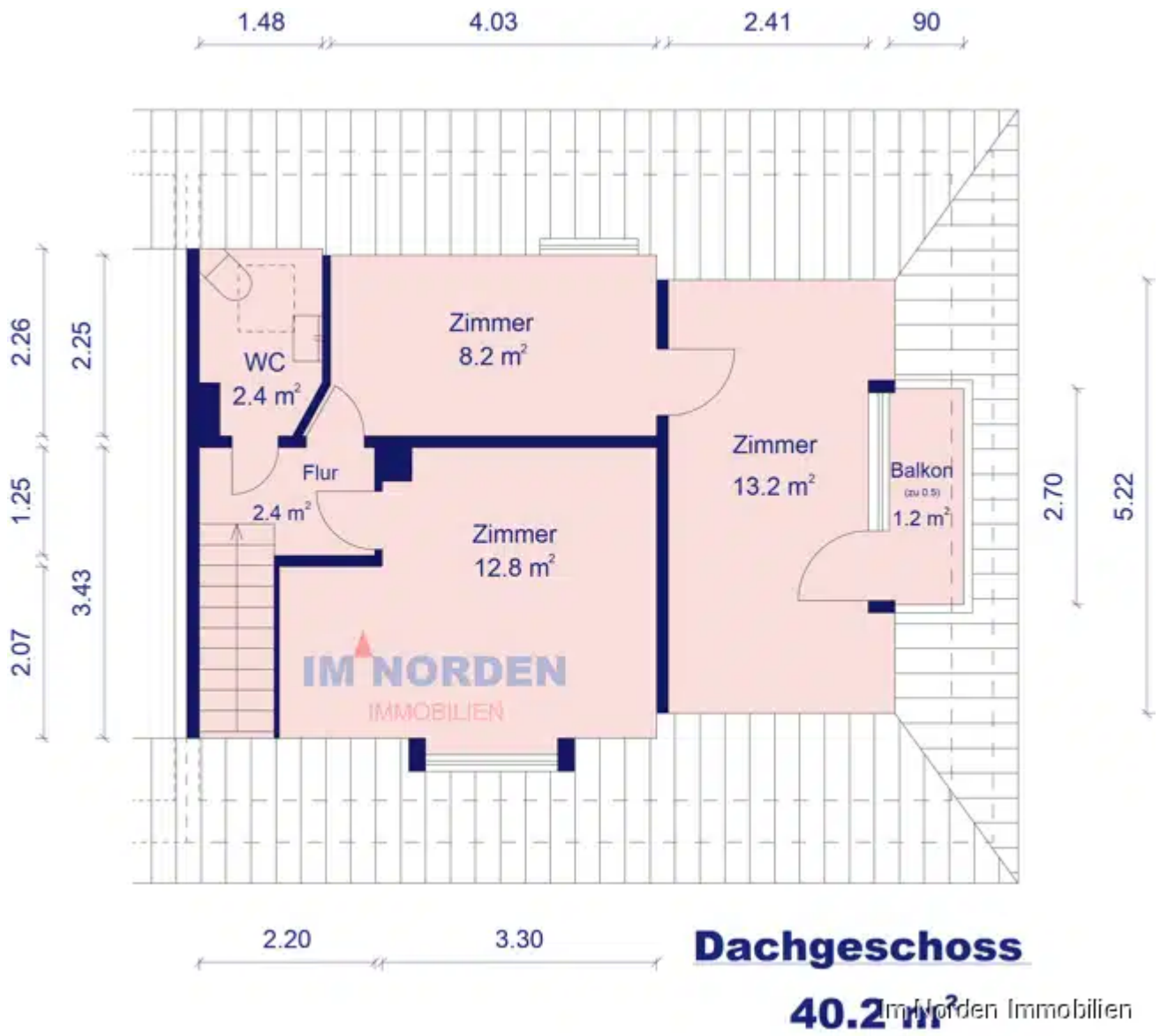


Grundrisse



Grundrisse Erdgeschoss





Grundrisse Dachgeschoss





Grundrisse Kellergeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Eberhard Rupprecht
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	0170 9050219
Fax	04521 79045029

