

# Historische Doppelhaushälfte mit viel Charme

24635 Rickling, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: H-195-20



Wohnfläche ca.: **137 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **5** – Kaufpreis: **320.000 EUR**



## Historische Doppelhaushälfte mit viel Charme

Objekt-ID	H-195-20
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	24635 Rickling
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	137 m²
Nutzfläche ca.	164,30 m²
Grundstück ca.	2.545 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Küche	Offene Küche
Wesentliche Energieträger	Strom, Pellet
Baujahr	1926
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Dusche, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad
Kaufpreis	320.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die zu kaufende Doppelhaushälfte in Rickling, wurde im Jahre 1926 als Schule in massiver Bauweise errichtet und zu einem schönen bewohnbaren Haus umgebaut. Die Doppelhaushälfte liegt am Rande des Ortes, so dass man einen schönen Blick auf die Felder hat.

Die Haushälfte hat eine Wohnfläche von 135 m<sup>2</sup> im Erd- und Dachgeschoss und eine Nutzfläche von 164 m<sup>2</sup> in Abstellraum im Doppelcarport, in der Werkstatt und im Teilkeller. Im Erdgeschoss stehen ein Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Zimmer, ein Gäste-WC und im Obergeschoss ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer zur Verfügung.

Neben dem Haus befinden sich eine Werkstatt und ein Doppelcarport mit Abstellraum. Weiterhin ist auf dem 2.545 m<sup>2</sup> großem Grundstück ein Badeteich angelegt worden.

## Ausstattung

Die gepflegte Doppelhaushälfte bietet im ca. 83 m<sup>2</sup> großem Erdgeschoss ein großes Esszimmer mit offener Küche. Vom Esszimmer aus erreichen Sie, durch zwei große Terrassentüren, die davor gelagerte Terrasse und den nach Süd-/ Westen ausgerichteten Garten. Von der modernen Küche aus besteht der Zugang, getrennt durch einen Windfang, in den Garten. Im Erdgeschoss stehen 2 weitere Zimmer zur Nutzung bereit, die durch eine große zweiflügelige Tür verbunden sind, ein großer Kachelofen sorgt hier für wohlige Wärme. Weiterhin ist ein Gäste WC und die moderne Palletheizung im Erdgeschoss untergebracht.

Im ca. 51 m<sup>2</sup> großem Dachgeschoss sind zwei Schlafzimmer und das Badezimmer untergebracht. Dieses verfügt über eine Dusche und ein Wanne.

Wir verweisen hier auf die beigefügten Grundrisse, um sich leichter einen ersten Überblick verschaffen zu können.

Auf dem schön angelegten Grundstück befinden sich eine Werkstatt, ein Doppelcarport mit Abstellraum und ein natürlich angelegter Badeteich lädt zum Baden ein.



## Lage

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte liegt in der Schönmoorer Straße in Rickling und gehört zum Kreis Segeberg.

Rickling liegt etwa 12 km südöstlich von Neumünster und 11 km nordwestlich von Bad Segeberg an der Bundesstraße 205. Die Rothenmühlenau fließt südlich am Ort vorbei.

Der Ort hat einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Neumünster- Bad Oldesloe.

Der Landesverein ist auch Träger des Altenpflegeheims Rickling im Johannes-Voigt-Haus und Theodor-Kaftan-Haus, zu dem eine betreute Seniorenwohnanlage gehört. Insgesamt werden in den genannten Einrichtungen ca. 1100 Menschen betreut.

Rickling verfügt über eine gute Infrastruktur. Seit 1996 hat Rickling eine eigene Brauerei, die Ricklinger Landbrauerei. Durch Fehrenbötel verläuft der Naturparkweg, der die fünf Naturparke in Schleswig-Holstein für Wanderer verbindet.

In der Gemeinde gibt es einen Sportplatz, ein Freibad und Reit- und Tennisanlagen.

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.3.2024.

Endenergiebedarf beträgt 158.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Großes Grundstück mit Badeteich, Doppelcarport, Werkstatt





## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1926
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	158,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



## Objektfotos



Hausansicht von der Straße



Seitenansicht

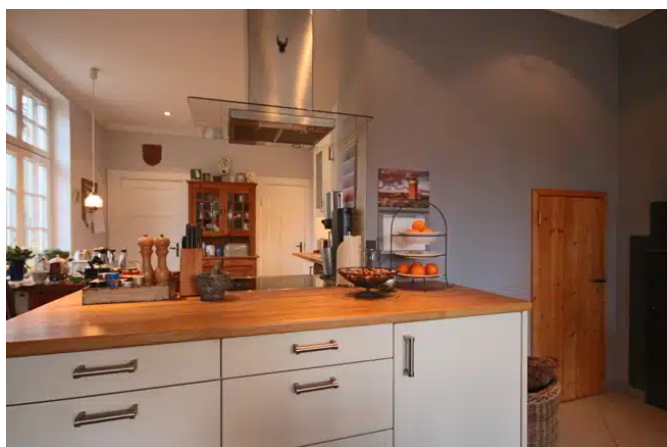


Blick auf den Hauseingang



Hauseingang Flur





offene Küche



Wohn- / Esszimmer



Wohn- / Esszimmer



Zimmer



Zimmer



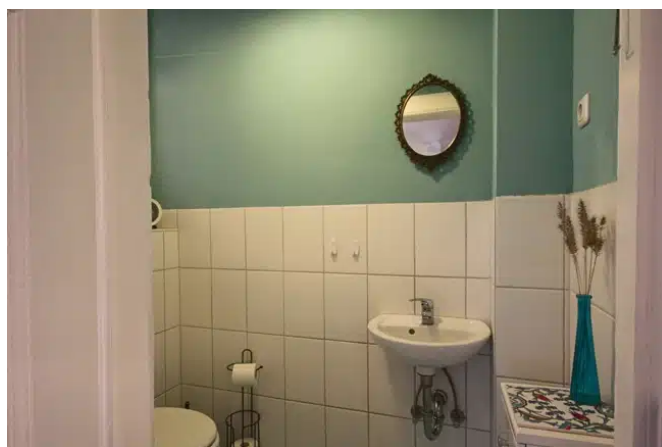
Zimmer



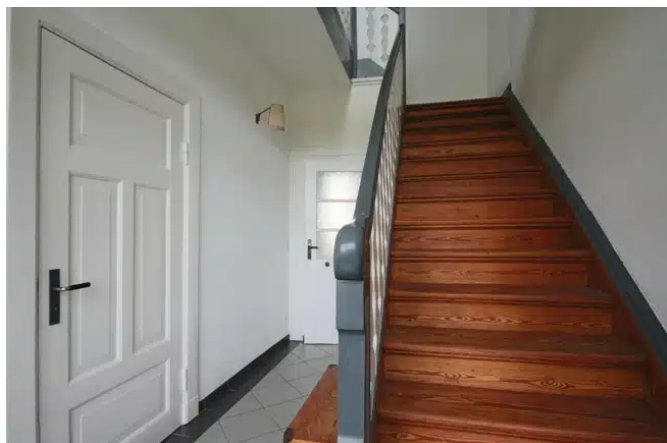




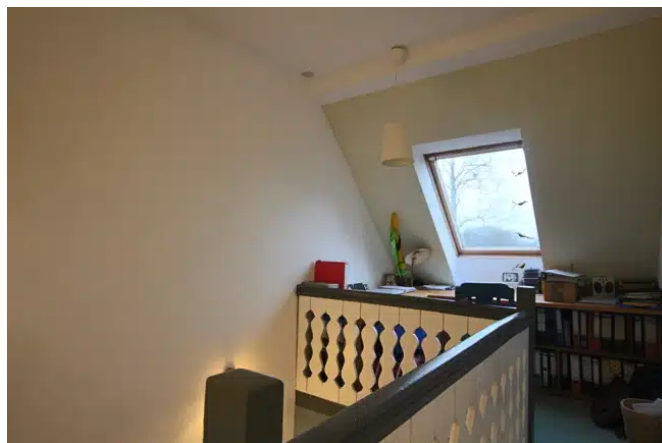
Blick auf den Kachelofen



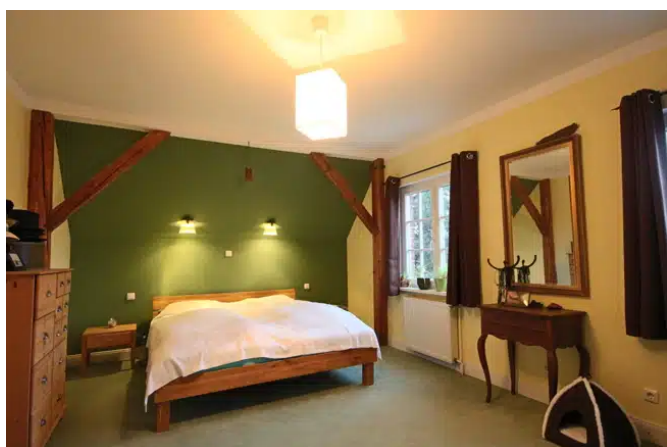
Gäste WC



Treppe ins Dachgeschoss



Dachgeschoss Flur



Zimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss





Blick in den Garten



offene Küche



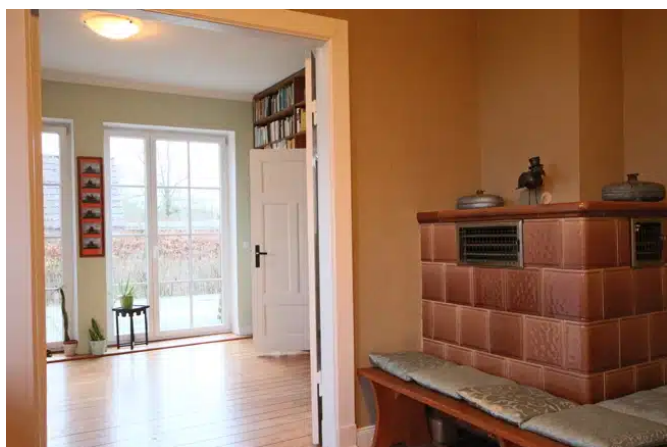
Zimmer



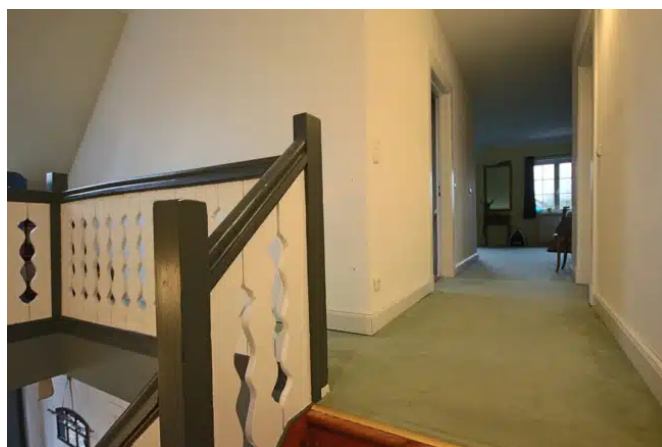
Seitenansicht







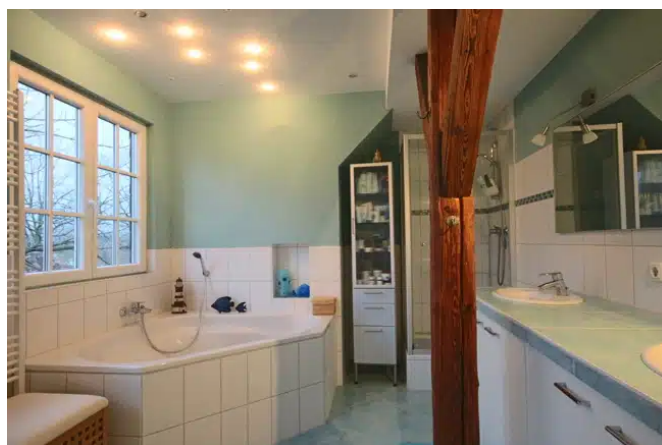
Wohnzimmer



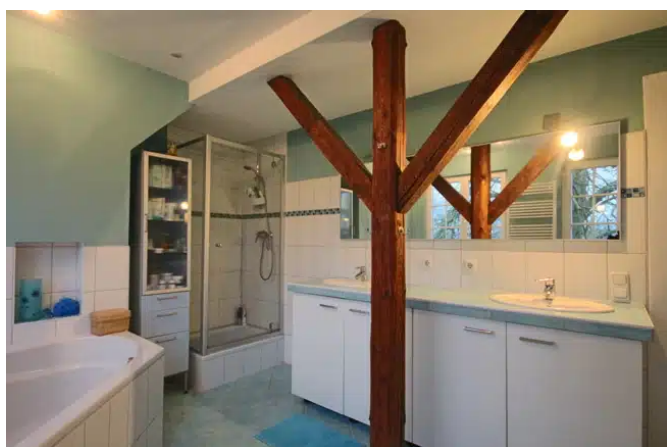
Dachgeschoss Flur



Wohnzimmer



Badezimmer

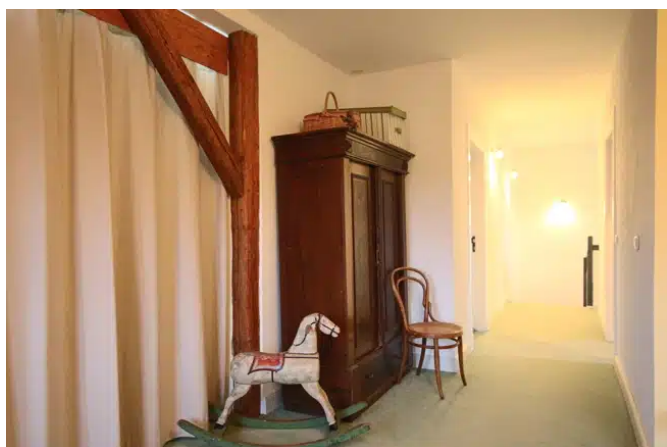


Badezimmer

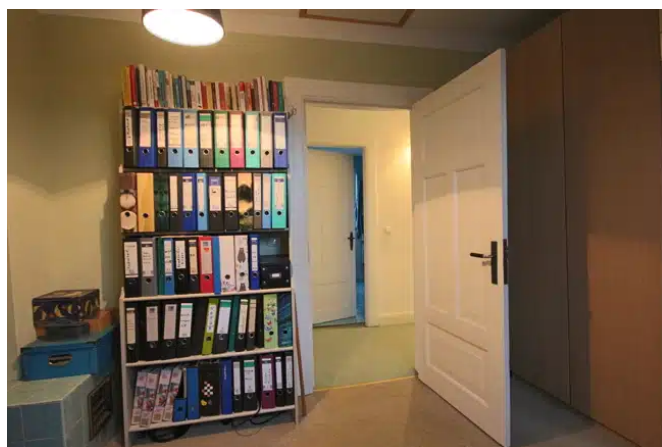


Schlafzimmer

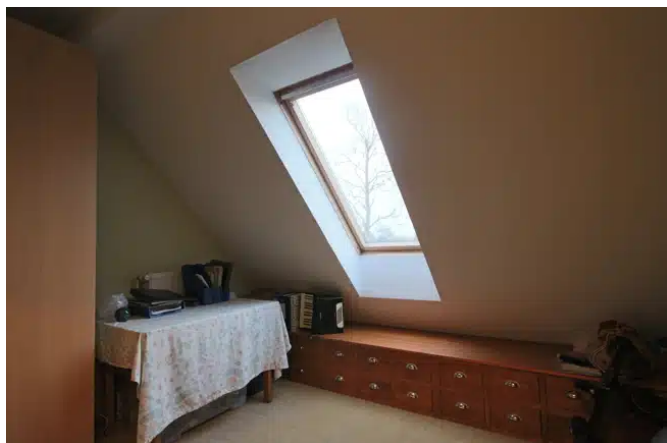




Dachgeschoss Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Dachboden



Dachboden



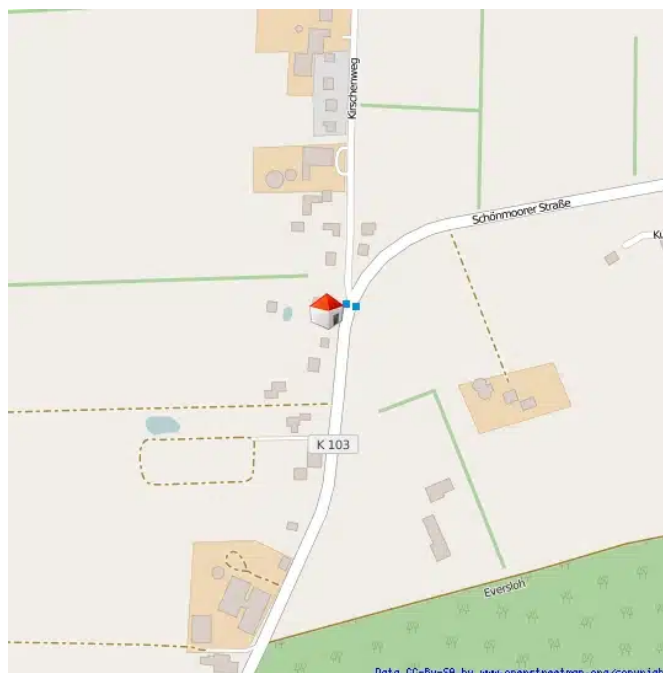
Keller



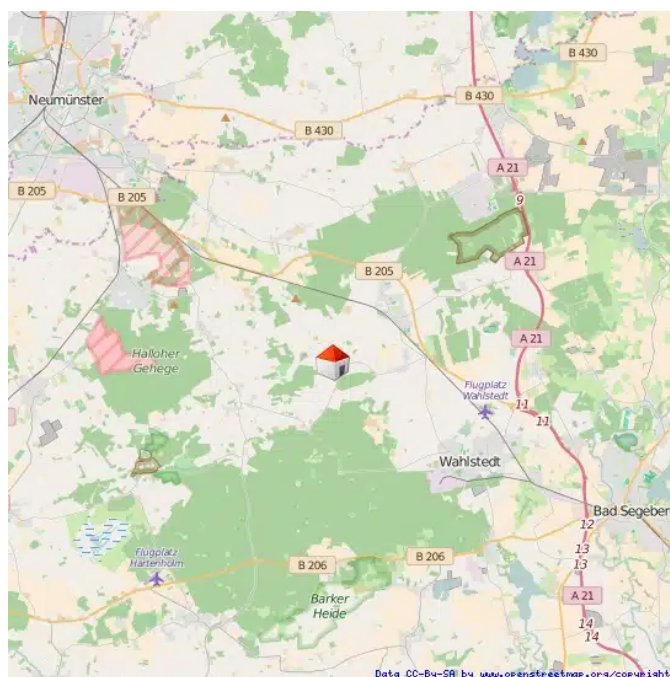




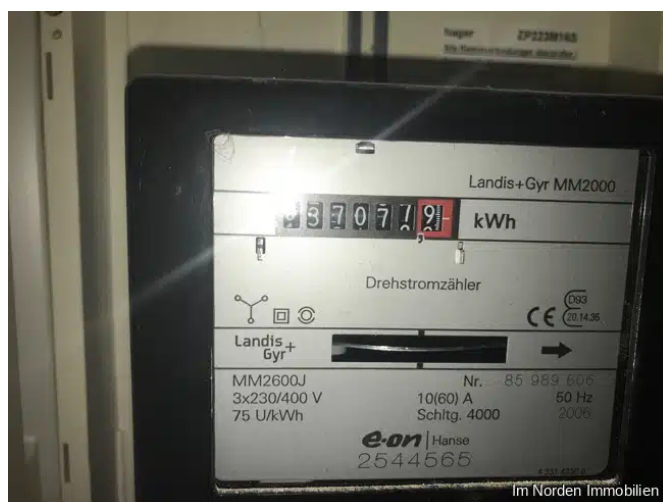
Keller



Lageplan



Lageplan



Stromzähler





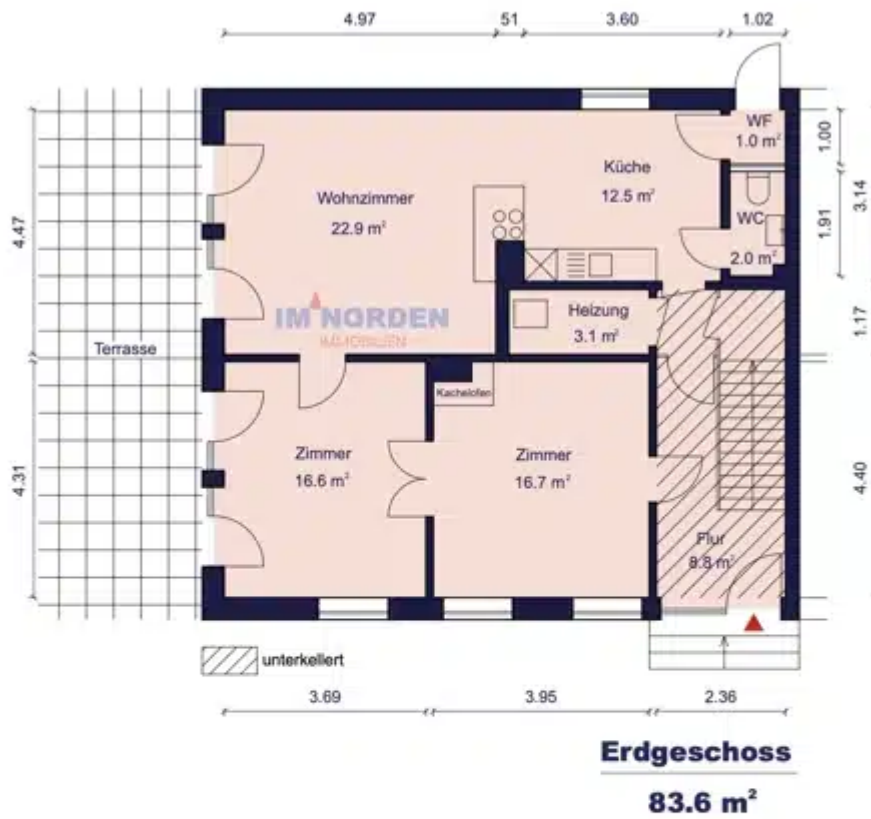


Im Norden Immobilien

Wasserzähler

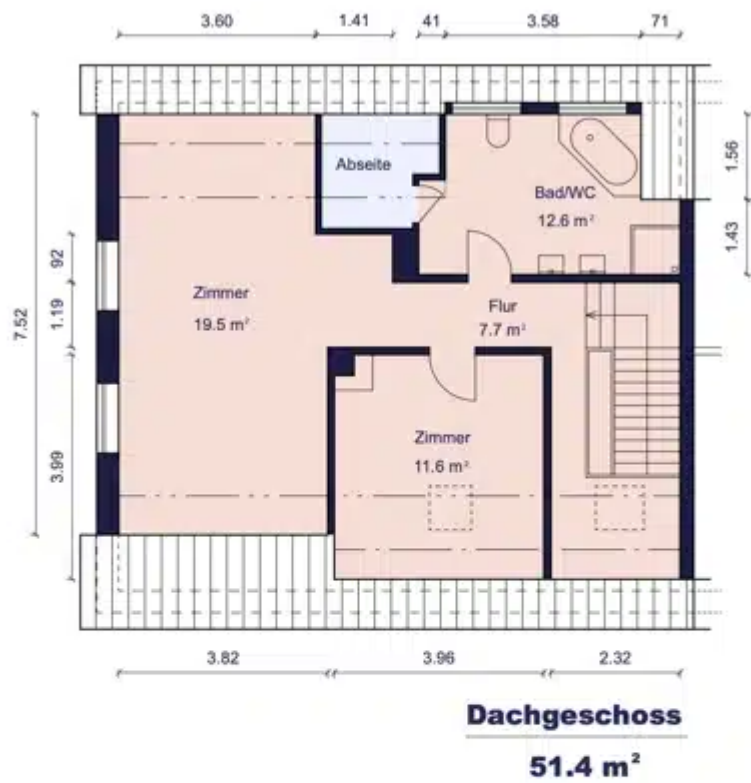


## Grundrisse



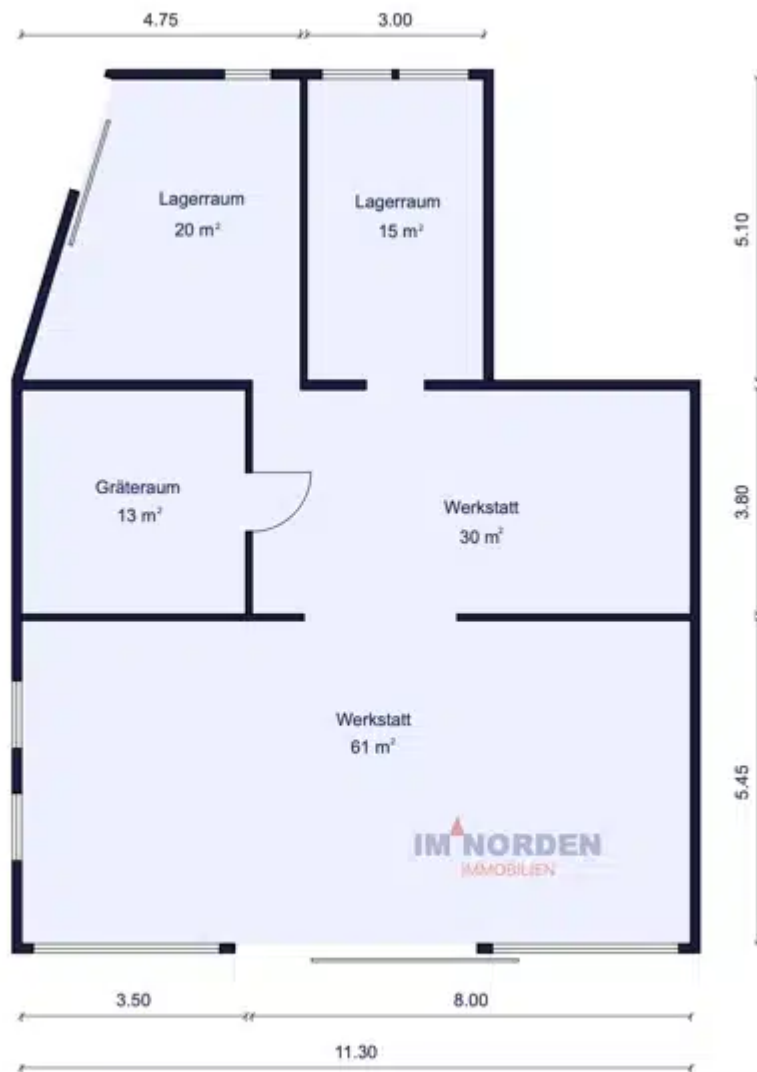
## Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Dachgeschoss





**Werkstatt**  
**139 m²**

Grundriss Werkstatt





**Nebengebäude**  
**46.5 m²**

Grundriss Carport



## 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

