Gepflegte Doppelhaushälfte in Ostseenähe

23701 Süsel, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: H-254-22



Wohnfläche ca.: **91,30 m²** – Gesamtfläche ca.: **101,80 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis: **364.000 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219

Gepflegte Doppelhaushälfte in Ostseenähe

Objekt-ID	H-254-22
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Zur Seewiese 3a 23701 Süsel
Gemarkung	Süsel-Middelburg
Flur	004
Flurstück	9/16
Wohnfläche ca.	91,30 m²
Nutzfläche ca.	10,50 m²
Gesamtfläche ca.	101,80 m²
Grundstück ca.	272 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3 % inkl. der ges. MwSt.
Kaufpreis	364.000 EUR

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219

Objektbeschreibung

Die gepflegte Doppelhaushälfte wurde 1999 massiv Stein auf Stein errichtet.

In der ruhigen Anwohnerstraße ohne jeglichen Durchgangsverkehr finden Sie mehrere gleichartige Häuser, die dem damaligen Baugebiet eine angenehme Struktur gegeben haben.

Ob für eine kleine Familie oder ein Paar, diese einzugsbereite Doppelhaushälfte bietet viele Möglichkeiten.

Auf dem kleinen Grundstück befindet sich ein großer begrünter Carport, eine schöne sonnige Terrasse und hinter dem Haus ein weiteres Gartenstück mit Abstellmöglichkeiten. Der Garten ist insgesamt pflegeleicht angelegt.

Nicht nur die Ostseenähe macht dieses Angebot sehr interessant, wir freuen uns, Ihnen dieses Kleinod im Rahmen einer Besichtigung zeigen zu können.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219

Ausstattung

Von der Straße führt ein gepflasterter Weg auf dem eigenen Grundstück seitlich zum Hauseingang, der auf der Giebelseite mittig platziert ist.

Ein kleiner gemütlicher Flur mit einer halbhohen Holzverkleidung und der Möglichkeit einer Garderobe empfängt Sie im Inneren.

Von diesem Flur geht das Gäste-WC ab.

Nach dem Flur kommen Sie in das großzügige, offen gestaltete Erdgeschoss. Im hellen Wohn-Essbereich ist Laminat verlegt, vor der Treppe, im Küchenbereich und Hauswirtschaftsraum sind Fliesen.

Im Wohn-Essbereich können Sie sehr gut einen Esstisch und Ihre Wohnzimmermöbel unterbringen, ein Ausgang zur Terrasse macht Lust auf sonnige Tage in den kommenden Jahreszeiten.

Die Küche ist offen zum Wohnbereich und mit einer gepflegten Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet.

Eine Terrassentür führt von hier in den rückwärtigen Gartenteil.

Gegenüber von der Küche ist ein Hauswirtschaftsraum gelegen, der Ihnen Platz zum Lagern und Abstellen bietet.

Über eine offene, wertige Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo zwei große Zimmer und ein Vollbad mit Wanne und Dusche Platz finden.

Das größere der beiden Zimmer hat an der einen Wand einen praktischen Einbauschrank für Ihre Kleidung. Neben dem Giebelfenster ist dieser Raum auch durch ein Dachflächenfenster gut belichtet.

Über eine weitere Holztreppe erreichen Sie das Studio, welches zurzeit als Büro eingerichtet ist.

Die Gastherme aus dem Baujahr befindet sich in einem Holzanbau auf der Terrasse, der die beiden Doppelhaushälften an dieser Stelle geschickt voneinander abschirmt.

Ein geräumiges Holz-Gartenhaus im hinteren Teil des Grundstücks steht für Fahrräder, Gartengeräte oder Sonstiges praktisch zur Verfügung.

Das Doppelhaus ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz ideell geteilt.

Hier können Sie ohne Aufwand schnell einziehen und sich sofort wohlfühlen.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219

Lage

Die schöne Doppelhaushälfte liegt am Ortsrand von Süsel in einer verkehrsberuhigten Anwohnerstraße in kurzer Distanz zu Wald- und Feldwegen. Auch der Süseler See ist nur einen Katzensprung entfernt.

Die Gemeinde Süsel gehört zum Kreis Ostholstein und liegt nur etwa 4 km von der Ostseeküste entfernt und ca. 9 km von der Kreisstadt Eutin. Zur Gemeinde, die eine Gesamtfläche von 7.530 ha umfasst, gehören 15 Dörfer. Süsel ist die drittgröße Flächengemeinde in Ostholstein.

In den 15 Ortschaften leben derzeit etwa 5.447 EinwohnerInnen, wobei Süsel mit ca. 1380 Einwohnern den Hauptort bildet, der auch Sitz des Rathauses ist. Die Einwohnerzahl hat sich in den vergangenen Jahren vor allem aufgrund der planerischen Aktivität, die sich in der Ausweisung diverser Baugebiete widerspiegelt, stetig entwickelt. Die Gemeinde ist auch weiterhin daran interessiert, Bauflächenentwicklung zu ermöglichen.

Süsel ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt und außerdem staatlich anerkannter Erholungsort, der zum Naturpark Holsteinische Schweiz gehört. Die Gemeinde zählt etwa 9.000 Übernachtungen im Jahr bei rund 200 Betten bei 30 Vermietern. Die landschaftlich sehr reizvolle Gemeinde ist aber auch ein attraktiver Gewerbestandort. Zudem verfügt Süsel über viele öffentliche Einrichtungen wie ein Rathaus, eine Polizeistation, Kirche mit Verwaltung, Grund- und Hauptschule, Kindergarten, Jugendzentrum, öffentliche Sportanlagen, Freiwillige Feuerwehr, Jugendfeuerwehr, örtlicher Sportverein, Modellflugplatz, Hundesportplatz, Pferdesportverein und Spielplätzen.

Im Tourismusbereich gibt es verschiedene Attraktionen in Süsel. Dazu gehören der Wasserskipark am Süseler Baum, der Campingplatz, der Reiterpark, der Gömnitzer Turm sowie ein interessantes Netz von Wander-, Rad- und Reitwegen.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 113.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Gute Lage, sofort einzugsfertig, begrünter Carport

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht
eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de
Tel. 0170 9050219

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.01.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	113,80 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219

IM NORDEN IMMOBILIEN

Objektfotos



Haushälfte von oben



Haushälfte von oben



Hauseingang



Flur, Haustür

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Küche



Küche mit Aussenzugang

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219



Treppe zum Dachgeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Einbauschrank



Gästezimmer



Gästezimmer



Badezimmer

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219



Badezimmer



Treppe zum Spitzboden



Studio im Spitzboden



Studio im Spitzboden



Terrasse



Terrasse

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219



Carport



hinterer Garten mit Gartenhaus



Blick auf die Wohnstraße

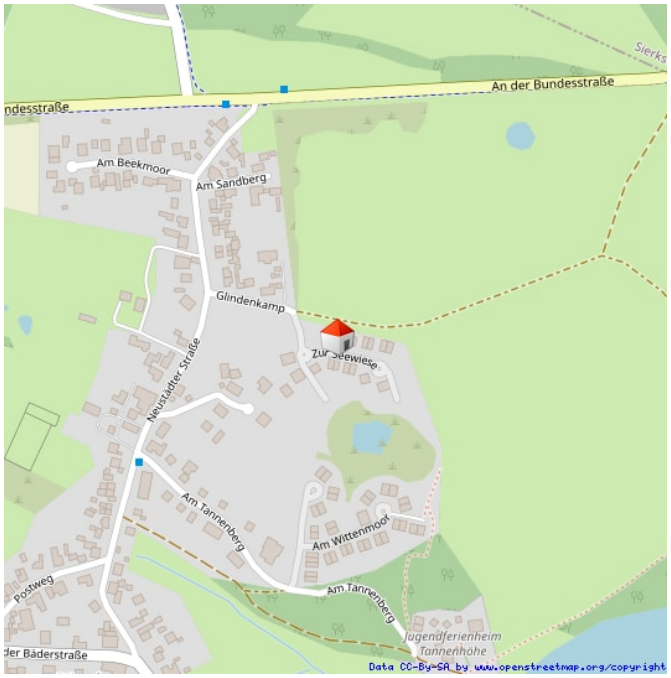


Haushälfte von oben

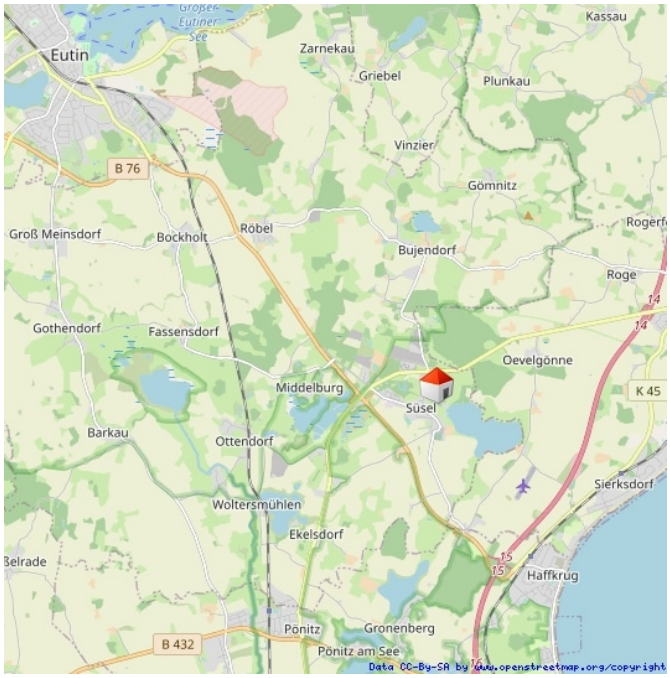
Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

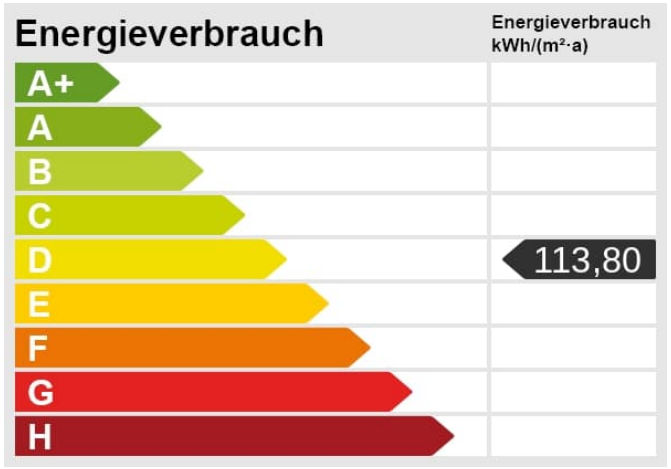
Tel. 0170 9050219



Lageplan



Lageplan



Energieskala

https://imnordenimmobilien.de/im-norden-immobilien/haus-doppelhaushaelfte-in-suesel-kaufen-h-254-22/

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Grundrisse

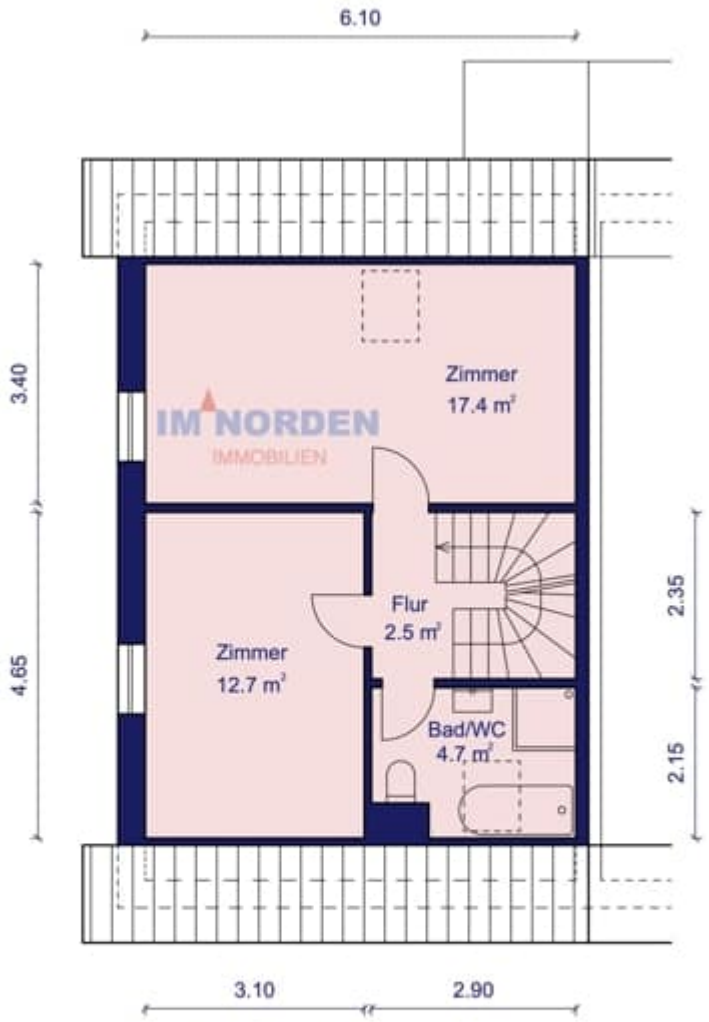


Grundrisse Erdgeschoss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219



1. Dachgeschoss

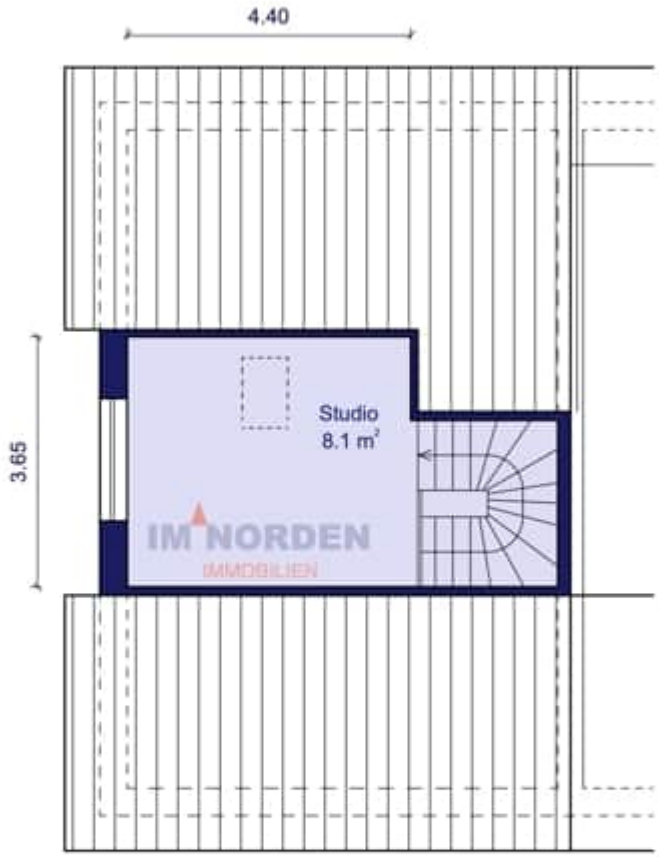
37.3 m²

Grundrisse Dachgeschoss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219



Spitzboden

8.1 m²

Grundrisse Spitzboden

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Eberhard Rupprecht

eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de

Tel. 0170 9050219

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

Impressum

IM NORDEN IMMOBILIEN GMBH
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer
Eberhard Rupprecht | Martin Ohm

Anschrift
Plöner Strasse 56 | 23701 Eutin

Kontaktdaten
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