

Wohnhaus mit Einliegerwohnung auf großem Grundstück

23714 Bad Malente-Gremsmühlen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-243-21



Wohnfläche ca.: **176,80 m²** – Gesamtfläche ca.: **203,80 m²** – Zimmer: **5** – Kaufpreis:
495.000 EUR



Wohnhaus mit Einliegerwohnung auf großem Grundstück

Objekt-ID	H-243-21
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Brunnenstraße 3 23714 Bad Malente-Gremsmühlen
Gemarkung	Malente
Flur	007
Flurstück	2202 und 2211
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	176,80 m ²
Nutzfläche ca.	27 m ²
Gesamtfläche ca.	203,80 m ²
Grundstück ca.	2.685 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Küche	Offene Küche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2011
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Außenstellplätze	2
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.



Kaufpreis

495.000 EUR

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus wurde 2011 in massiver Bauweise mit einer Wärmedämmverbundfassade errichtet.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend auf dem Godenberg, die wassergebundene Straße wird überwiegend von den Anliegern genutzt, es herrscht kaum Durchgangsverkehr.

Das gesamte Grundstück hat eine Größe von 2.685 m², der größte Teil dieser Fläche ist eine nicht bebaubare Grünfläche, die ideal zu Freizeitwecken genutzt werden kann.

Das Grundstück ist geteilt durch einen öffentlichen Graben, der bis vor einigen Jahren zur Entwässerung von Niederschlagswasser genutzt worden ist. Diese Nutzung ist aufgegeben, so dass der Graben zwischenzeitlich bewachsen ist.

Das Haus ist aufgeteilt in zwei Wohnungen. Eine Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, diese Wohnung ist an eine alleinstehende ältere Dame vermietet.

Die zweite Wohnung befindet sich im Obergeschoss, diese wird nach Verkauf frei.

Ein ideales Haus für Kapitalanleger oder auch für zwei Generationen.



Ausstattung

Das Wohnhaus hat insgesamt ca. 177 m² Wohnfläche und ca. 27 m² Nutzfläche, bestehend aus der gemeinsam zu nutzenden Eingangsdiele, dem Treppenhaus und dem Hauswirtschaftsraum.

In dem Hauswirtschaftsraum ist neben den Hausanschlüssen auch die Heizungsanlage sowie der Pufferspeicher der Solaranlage untergebracht.

Die Wohnung im Erdgeschoss hat ca. 85 m² Wohnfläche und besteht aus einem Schlafzimmer, einem Duschbad sowie einem 50 m² großen Wohn- Essbereich mit offener Küche. Ein Kaminofen mit Warmwasserführung steht zur Verfügung.

Vor dem Wohnzimmer befindet sich eine Terrasse.

Die Wohnung ist mit ca. 575 € Kaltmiete sehr günstig vermietet.

Auf Innenaufnahmen haben wir bei dieser Wohnung aus Diskretionsgründen verzichtet.

Die Wohnung im Obergeschoss hat ca. 92 m² und 3 Zimmer, ein Duschbad, ein separates Gäste-WC und ein ca. 40 m² großes Wohn- Esszimmer mit offener Küche.

Auch hier steht ein wasserführender Kaminofen zur Verfügung. In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung verlegt.

Der Dachboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar und zur Hälfte wohnlich ausgebaut und beheizt. Der restliche Bereich wird als Abstellboden genutzt.

Diese Wohnung wird frei übergeben.

Die Grundrisse wurden anhand eines örtlichen Aufmaßes und in Verbindung mit der Bauzeichnung aufbereitet, eine Haftung für das Aufmaß und die Richtigkeit der uns überlassenen Bauunterlagen können wir nicht übernehmen.



Lage

Dieses noch junge und großzügige Wohnhaus befindet sich im Wohngebiet Godenberg, der Ortskern und Einkaufsmöglichkeiten sind von hier fußläufig schnell erreichbar. Auch um Spaziergänge in der Natur zu genießen, muß man nur wenige Schritte gehen, ist dann am Wildpark oder den angrenzenden Wäldern.

Der Kurort Bad Malente, mit seinen umliegenden Dörfern zählt ca. 11.000 Einwohnern. 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, um eine Kanutour durch die Seenplatte der Holsteinischen Schweiz oder um eine Radtour durch das ostholsteinische Hügelland handelt, die vielfältigen Freizeitangebote und die Angebote der ansässigen Gewerbebetriebe werden sie nicht enttäuschen. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kulturangebote finden Sie hier und in den größeren Nachbarstädten Eutin und Plön.

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 Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 62.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Haus mit zwei abgeschlossenen Wohnungen, Kaminöfen und großes Grundstück in zentraler Lage



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.10.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	62,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Objektfotos



Seitliche Hausansicht



PKW-Stellflächen

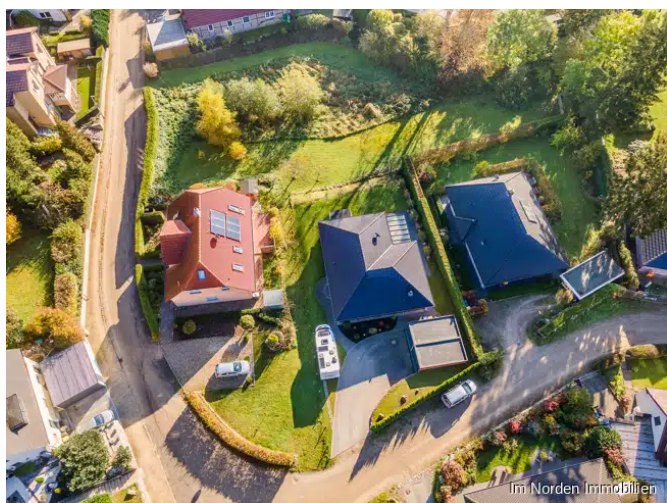


Grünfläche



Gartenansicht

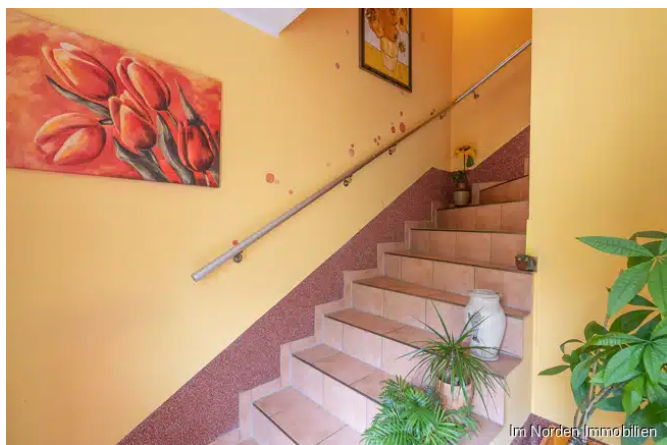




Grundstück



Luftaufnahme Malente



Treppenhaus



Flur im Obergeschoss





Wohnbereich mit Kaminofen



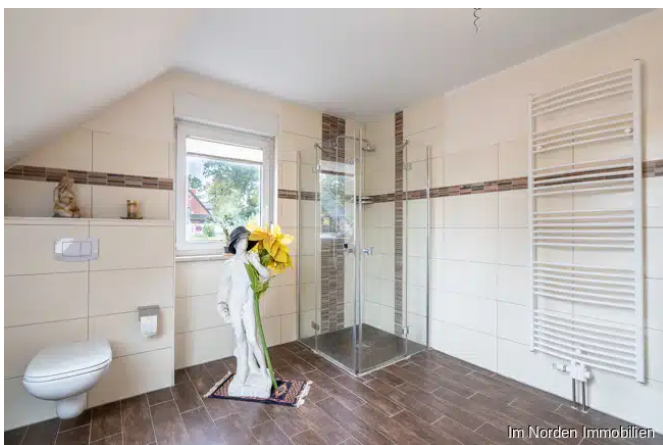
Küche mit Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Bad Obergeschoss

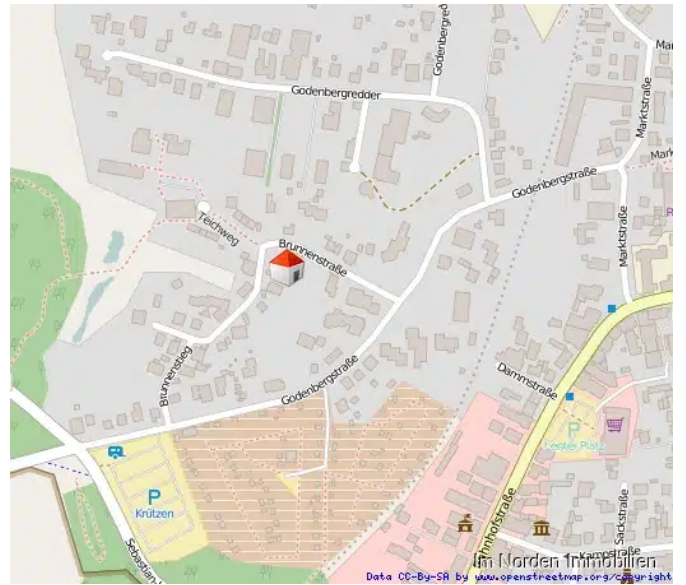


Gästezimmer

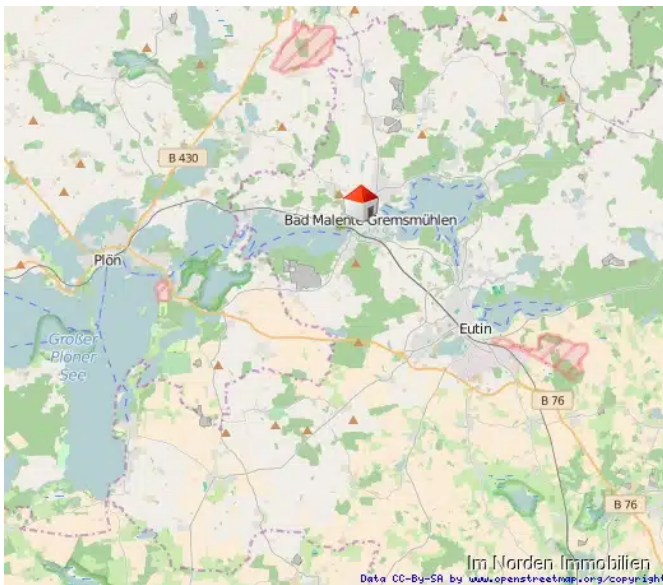




ausgebauter Dachboden



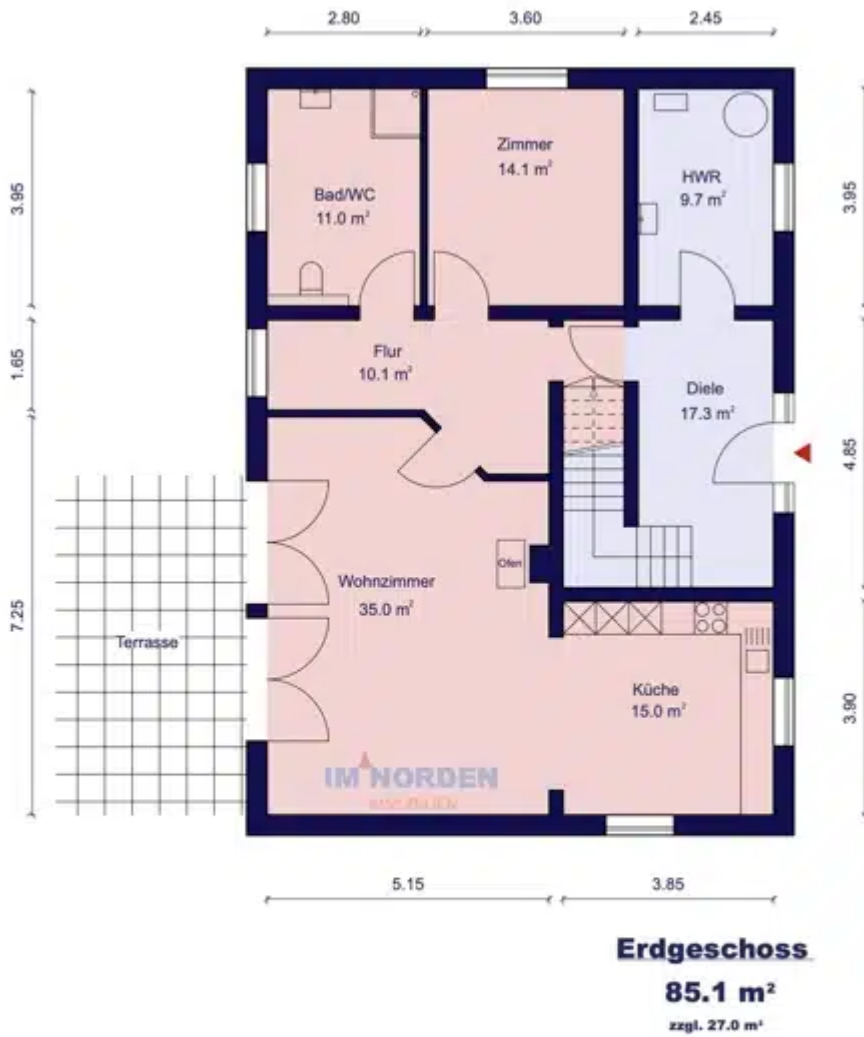
Lageplan



Lageplan



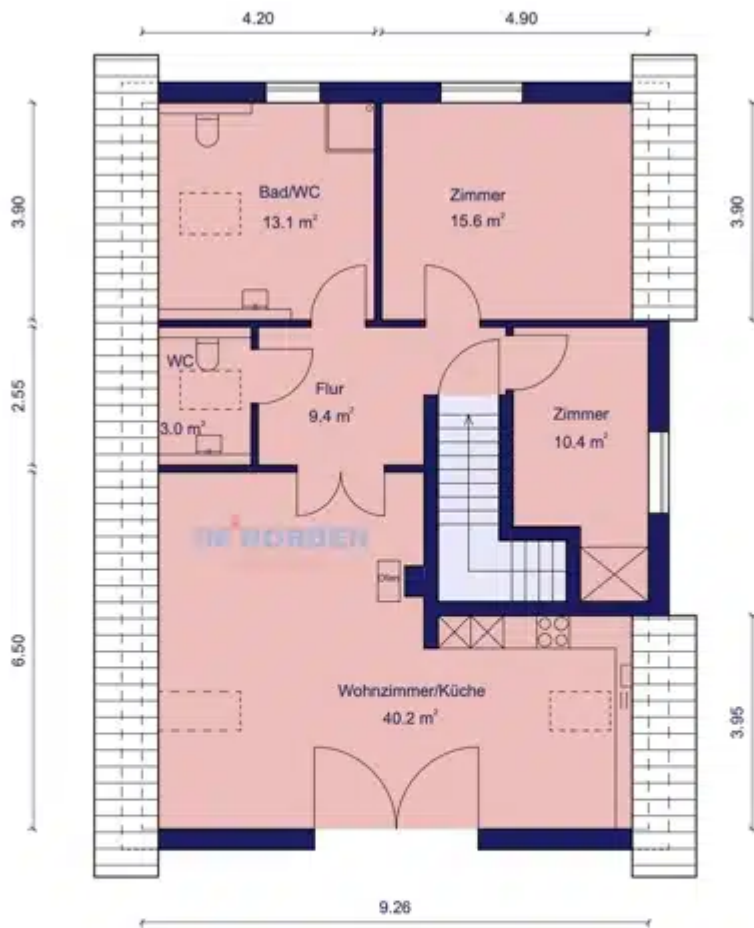
Grundrisse



Im Norden Immobilien

Grundriss Erdgeschoss





Dachgeschoss

91.7 m²

Im Norden Immobilien

Grundriss Dachgeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Martin Ohm
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 79045-20
Mobil	0049171 5429715
Fax	04521 79045029

