

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Blick auf den Dieksee

23714 Bad Malente, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-247-21



Wohnfläche ca.: **122,70 m²** – Gesamtfläche ca.: **162,10 m²** – Zimmer: **5** – Kaufpreis:
499.000 EUR



Gepflegtes Einfamilienhaus mit Blick auf den Dieksee

Objekt-ID	H-247-21
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Renversweg 3 23714 Bad Malente
Gemarkung	Rothensande
Flur	001
Flurstück	18/4
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	122,70 m²
Nutzfläche ca.	39,40 m²
Gesamtfläche ca.	162,10 m²
Grundstück ca.	940 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1954
Zustand	gepflegt
Außenstellplätze	2
Garagenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt



Kaufpreis

499.000 EUR

Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus mit angrenzender Garage wurde laut vorliegenden Unterlagen vom Bauamt 1954 errichtet.

Das Haus mit 122 m² Wohnfläche, 5 Wohn- / Schlafräumen, 1 Bad sowie 1 separates WC bietet einer Familie oder einem Paar vielfältige Möglichkeiten.

Im Teilkeller sowie in der Garage mit Geräteraum befinden sich insgesamt weitere 39 m² als zusätzliche Abstellfläche.

Der kleine Geräteraum neben der Garage könnte gut als Werkstatt oder als Stauraum für Gartengeräte genutzt werden.

Das Grundstück in schöner Seelage ist liebevoll als Garten mit sichtgeschützter Terrasse angelegt.



Ausstattung

Sie betreten das Einfamilienhaus und gelangen in den Hausflur, von dem aus Sie das Keller- sowie das Dachgeschoss erreichen.

In dem 79,8 m² großen Erdgeschoss befindet sich das 36,9 m² große Wohn- und Esszimmer, ein 13,7 m² Zimmer, die 8,9 m² große Küche und ein Badezimmer mit 5,9 m².

Vor der Küche finden Sie eine überdachte Terrasse, die guten Schutz vor Sonne oder auch mal echtem norddeutschen Wetter bietet. Die Küche hat ausreichend Platz für einen kleinen Essplatz. Das angrenzende Zimmer könnte gut als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Zurück zum Flur, die Treppe hinauf kommen Sie in das 42,9 m² große Dachgeschoss. Drei Zimmer mit 15,5 m², 10,1 m² und 9,8 m² sowie das separate WC mit 2,8 m² stehen Ihnen hier zur Verfügung.

Im 23 m² großen Teilkeller ist neben den Hausanschlüssen und dem Waschmaschinenanschluss auch die Gasheizungsanlage aus dem Jahre 2013 untergebracht.

Bei allen Raumgrößen handelt es sich um ca.-Angaben

Das Grundstück ist nur ein paar Schritte vom Dieksee und der Diekseepromenade entfernt. Es bietet sich hier eine seltene Gelegenheit.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Lassen Sie sich gerne von den beigefügten Bildern und Grundrissen inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



Lage

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Gremsmühlen von Bad Malente. Der Dieksee und das Bergengehölz sind fußläufig in wenigen Schritten erreichbar.

Der Kurort Bad Malente, mit seinen umliegenden Dörfern zählt ca. 11.000 Einwohnern. Bad Malente liegt idyllisch zwischen Kellersee und Dieksee im Herzen der Holsteinischen Schweiz und damit im Zentrum eines der 5 Naherholungsgebiete Schleswig-Holsteins.

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 12.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 233.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

PKW-Außenstellplatz, Garage, überdachte Terrasse und ein liebevoll angelegter Garten



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.11.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	233,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Objektfotos



Zuwegung zum Haus



Hausansicht

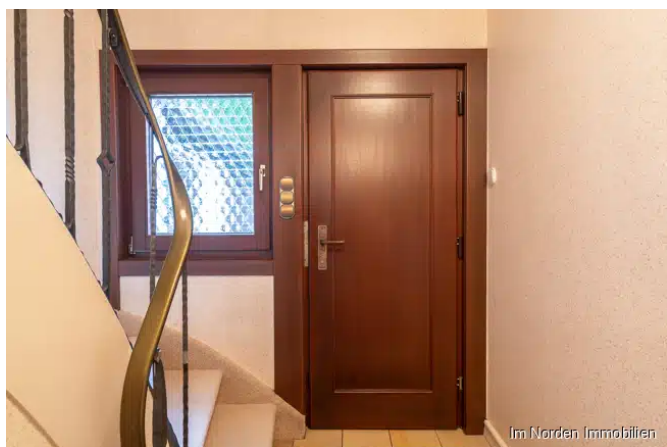


Hausansicht vom Vorgarten

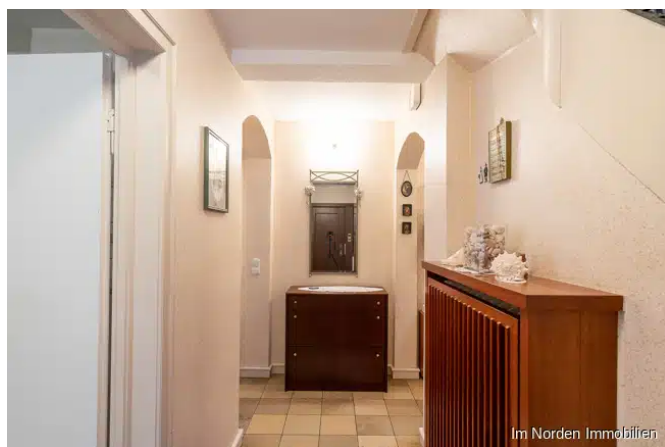


Hausansicht von der Auffahrt





Flurbereich



Flurbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick zum Esszimmer



Esszimmer





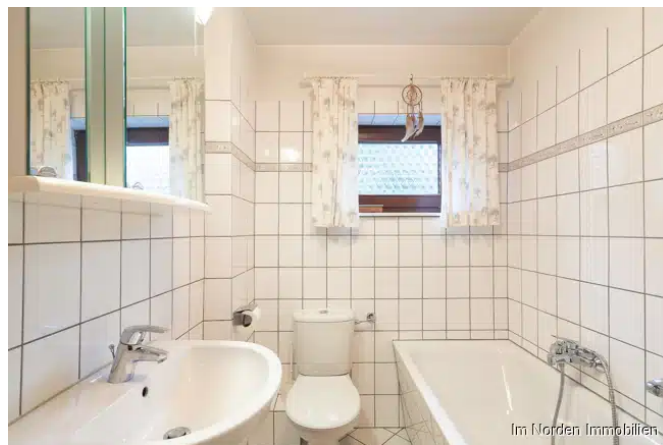
Esszimmer mit Blick zum Wohnzimmer



Zimmer



Küche mit Einbauküche



Badezimmer

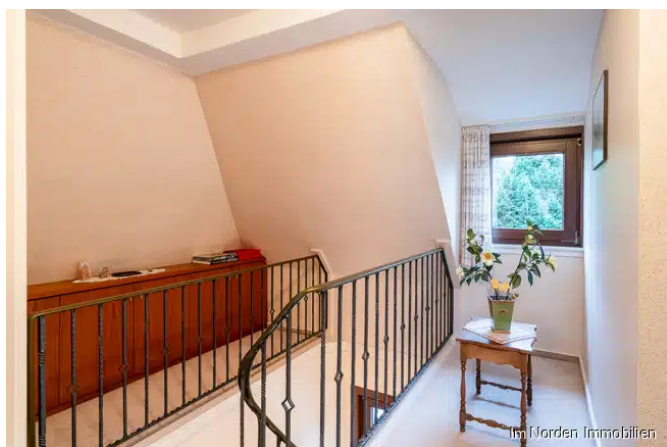


Badezimmer



Treppe zum Dachgeschoss





Flurbereich im Dachgeschoss



Wohnzimmer ca. 15,5 m² im Dachgeschoss



Wohnzimmer ca. 15,5 m² im Dachgeschoss



Zimmer ca. 10,1 m² im Dachgeschoss

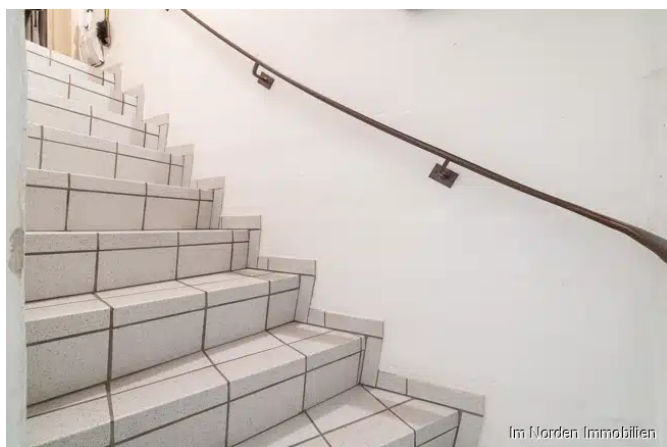


Zimmer ca. 9,8 m² im Dachgeschoss



WC im Dachgeschoss





Treppe zum Keller



Kellerraum



überdachte Terrasse



Blick in den Vorgarten



PKW-Außenstellplatz



Hausansicht vom Renversweg





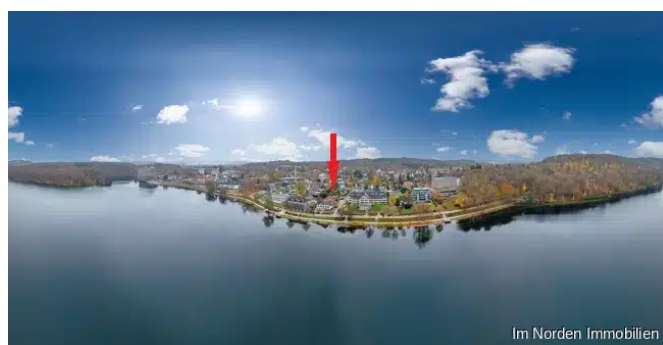
Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

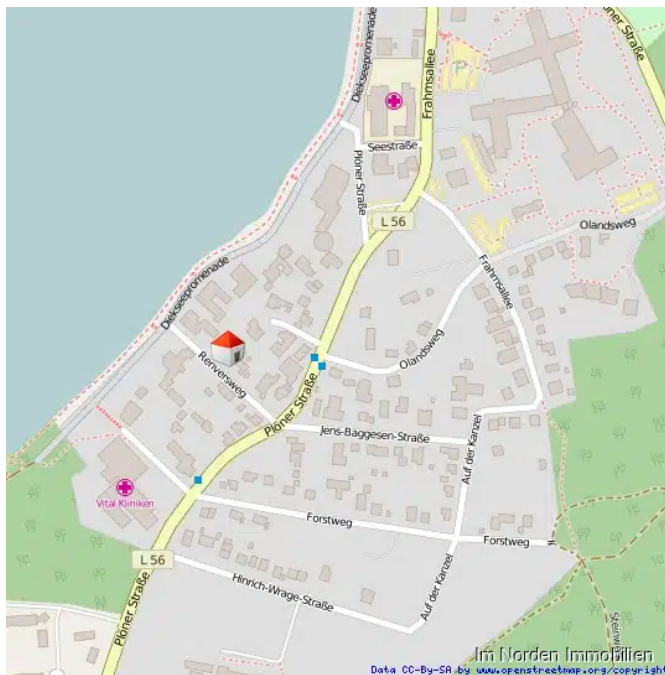


Hausansicht vom Dieksee

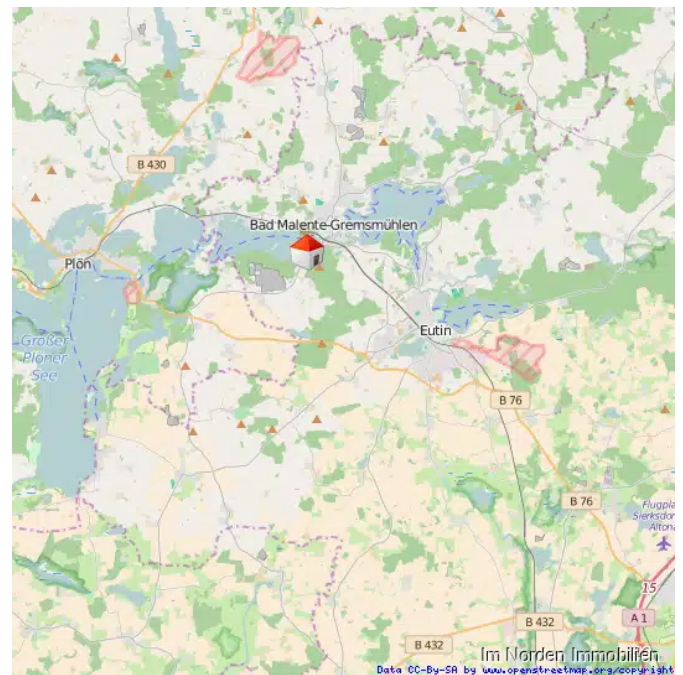


Hausansicht vom Dieksee





Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss

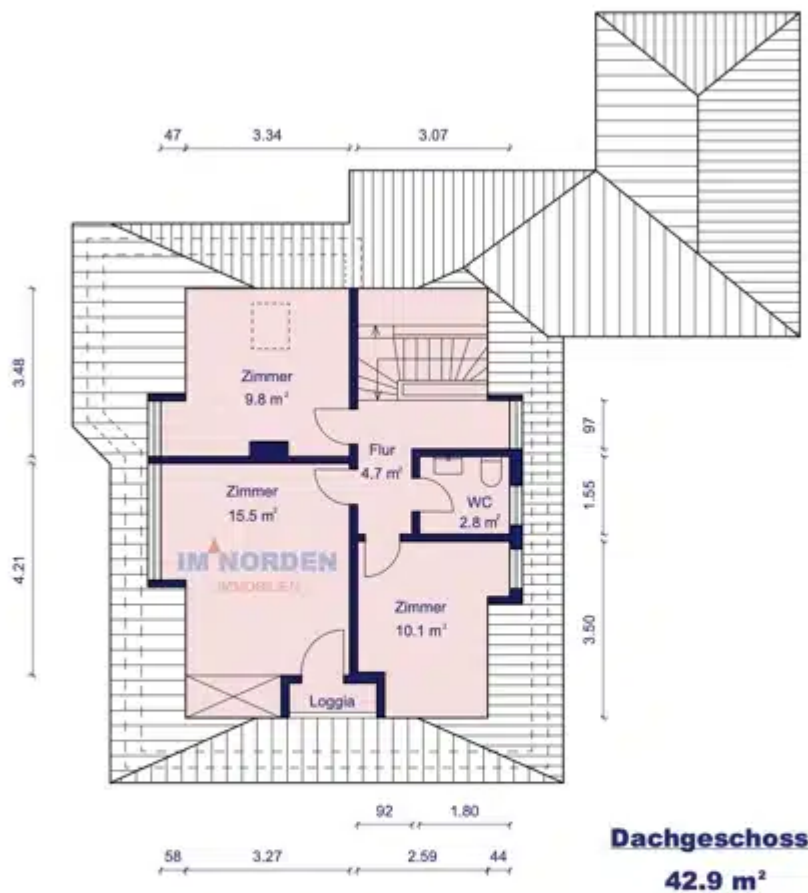




Im Norden Immobilien

Grundriss Erdgeschoss





Im Norden Immobilien

Grundriss Dachgeschoss



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

