Blockbohlenhaus in Ostseenähe in Blekendorf / OT Kaköhl

24327 Blekendorf / Kaköhl, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-290-23



Wohnfläche ca.: **102,90 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis: **298.000 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Blockbohlenhaus in Ostseenähe in Blekendorf / OT Kaköhl

Objekt-ID	H-290-23
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Meisenweg 29 24327 Blekendorf / Kaköhl
Gemarkung	Kaköhl
Flur	002
Flurstück	14/48
Wohnfläche ca.	102,90 m²
Grundstück ca.	649 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Wesentliche Energieträger	Gas, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kamin, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	298.000 EUR

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Objektbeschreibung

Das Blockbohlenhaus ist 1997 auf einem 649 m² Grundstück errichtet worden und wurde von der jetzigen Eigentümerin über die Jahre sehr gepflegt und instand gehalten.
So wurde z.B. die Gasheizungsanlage 2020 und die Dacheindeckung 2022 erneuert.

Ein familiengerechter Grundriss mit ca. 103 m² Wohn- und Nutzfläche teilt sich auf in vier Zimmer, eine Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, ein Badezimmer und ein Gäste-WC.
Eine überdachte Terrasse und ein schöner Garten inkl. Gartenhaus und Carport bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Dieses charmante Haus mit seiner Nähe von ca. 2000 m zum Sehlendorfer Strand ist für die Familie oder als Feriendomizil bestens geeignet.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Büro und nutzen Sie Ihre Chance auf dieses Objekt in Ostseenähe!

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Ausstattung

Das Blockbohlenhaus befindet sich in einer Anliegerstraße in der Nähe zur Feldrandlage im Dorf Kaköhl. Die besondere Ansicht und der gepflegte Garten fallen auf und unterstreichen den Charme dieses Einfamilienhauses.

Mit Öffnen der Eingangstür betreten Sie den Hausflur, von dem alle Räume zu erreichen sind.
Gleich zu Beginn befindet sich auf der linken Seite das Gäste-WC und auf der gegenüberliegenden Seite die Küche mit Einbauküche und einem Hauswirtschaftsraum.

Weiter über den Flur gelangen Sie in das Wohnzimmer mit ca. 30,3 m² und mit Zugang auf die überdachte Terrasse sowie in den Garten. Hier befindet sich ein Kaminofen, der an kälteren Tagen zusätzlich für wohlige Wärme sorgen kann.

Neben dem Wohnzimmer befinden sich die drei weiteren Zimmer mit ca. 9,5 m², ca. 11,1 m² und ca. 17,6 m². Das geflieste Badezimmer mit Wanne und Dusche liegt am Ende des Flures.

Der Hauswirtschaftsraum beherbergt die Haustechnik, den Waschmaschinenanschluss und die Gasheizungsanlage. Von hier gelangen Sie durch eine zweite Hauseingangstür bequem in den Garten.

Der Garten ist liebevoll mit Sträuchern angelegt und um die Rasenfläche schön eingewachsen, sodass ein natürlicher Sichtschutz entstanden ist. Das Gartenhaus passt sich in die Anlage ein und kann als Unterstellmöglichkeit für Gartengeräte und Sitzmöbel genutzt werden.

Zusätzlich gibt es ein Carport als PKW-Stellplatz direkt auf der gepflasterten Auffahrt neben dem Eingang zum Hauswirtschaftsraum.

Die im Exposé von unserem Maklerbüro dargestellten Grundrisse basieren auf einem neuen örtlichen Aufmaß. Wir übernehmen für die Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen keinerlei Gewährleistungen.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Lage

Das Blockbohlenhaus liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Kaköhl in der Gemeinde Blekendorf auf halber Strecke zwischen Lütjenburg und Oldenburg i. Holstein.

Der kleine Ort ist ca. 2000 m vom Ostseestrand entfernt und liegt verkehrsgünstig an der B 202.
Die Hohwachterbucht bietet ihren Anwohnern viele kulturelle und sportliche Aktivitäten. Insbesondere der Strand ist von einer für den Norden typische Dünenlandschaft geprägt.

Die nächsten Orte sind Lütjenburg und Oldenburg i. Holstein, je in 9 min. bzw. in 18 min. mit dem Auto erreichbar. Die Landeshauptstadt Kiel liegt in ca. 40 min. Entfernung und über die A1 sind Sie in ca. 60 min. in der Hansestadt Lübeck.

Die Gemeinde Blekendorf bietet ein ausgebautes Infrastruktursystem. In der Nähe befinden sich zum Beispiel Ärzte, eine Grundschule und ein Kindergärten sowie ein 18 Loch Golfplatz.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.4.2033.
Endenergiebedarf beträgt 126.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Carport, Garten mit Gartenhaus, Nähe zum Ostseestrand

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	126,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Objektfotos



Hauseingang



Hausansicht vom Meisenweg



Giebelansicht vom Grundstück



Giebelansicht und Blick auf das Carport

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Flur



Küche



Einbauküche



Küche



WC



Flur

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Überdachte Terrasse vor dem Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Bad

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Zimmer ca. 17,6 m²



Zimmer ca. 11,1 m²



Zimmer ca. 9,5 m²



Blick in den Garten



Sitzgelegenheit im Garten



Gartenhäuschen

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Blick in den Garten



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Blick in die Ferne zur Ostsee



Blick in die Ferne zur Ostsee

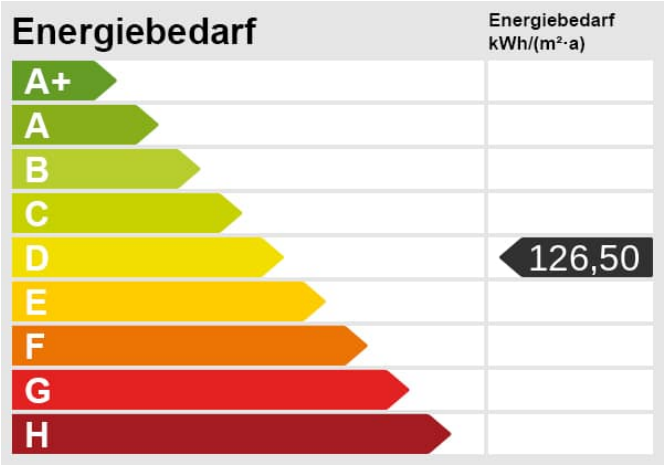
Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

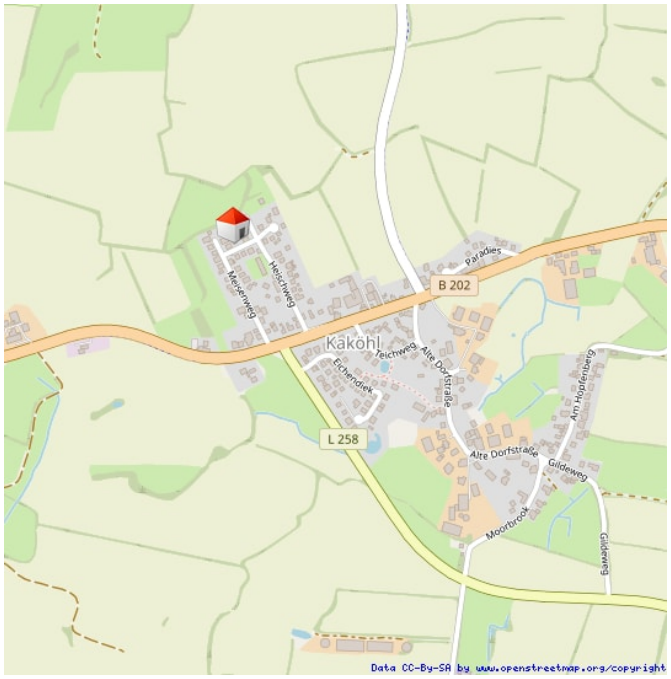
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



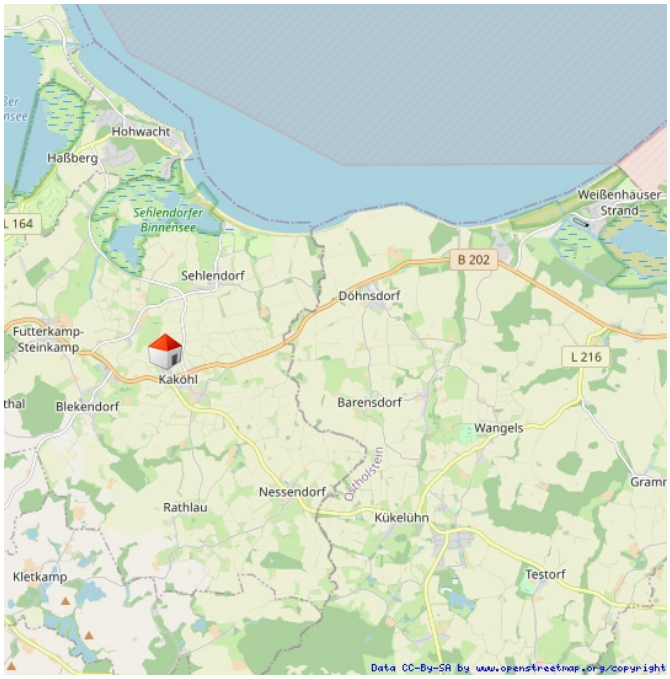
öffentliche Parkplätze im Meisenweg



Energieskala



Lageplan

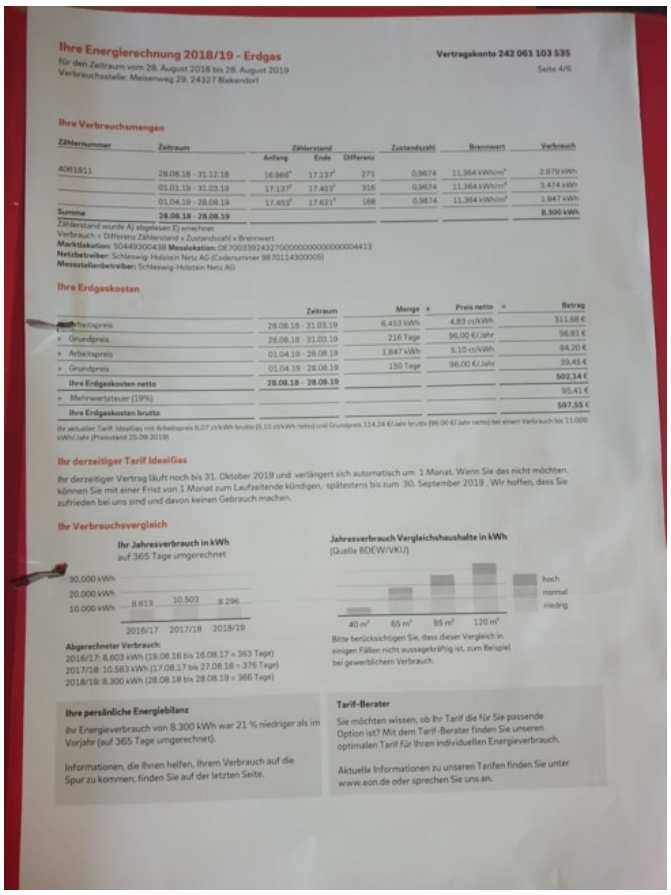


Lageplan

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Ihre Energierechnung 2018/19 - Erdgas

für den Zeitraum vom 28. August 2018 bis 28. August 2019
Verbrauchsstelle: Meisenweg 29, 24327 Blekendorf

Vertragskonto 242 061 103 535
Seite 4/6

Ihre Verbrauchsmengen

Zählernummer	Zeitraum	Zählerstand Anfang	Zählerstand Ende	Differenz	Zustandszahl	Brennwert	Verbrauch
4061911	28.08.18 - 31.12.18	16.866	17.137	271	0,9674	11,364 kWh/m³	2.979 kWh
	01.01.19 - 31.03.19	17.137	17.453	316	0,9674	11,364 kWh/m³	3.474 kWh
	01.04.19 - 28.08.19	17.453	17.621	168	0,9674	11,364 kWh/m³	1.847 kWh
Summe	28.08.18 - 28.08.19						8.300 kWh

Zählerstand wurde A) abgelesen E) errechnet
Verbrauch = Differenz Zählerstand x Zustandszahl x Brennwert
Marktlokation: 50449300438 **Messlokation:** DE7003392432760000000000000004413
Netzbetreiber: Schleswig-Holstein Netz AG (Codenummer 9870114300005)
Messstellenbetreiber: Schleswig-Holstein Netz AG

Ihre Erdgaskosten

	Zeitraum	Menge	x	Preis netto	=	Betrag
Arbeitspreis	28.08.18 - 31.03.19	6.453 kWh		4,83 ct/kWh		311,68 €
+ Grundpreis	28.08.18 - 31.03.19	216 Tage		96,00 €/Jahr		56,81 €
+ Arbeitspreis	01.04.19 - 28.08.19	1.847 kWh		5,10 ct/kWh		94,20 €
+ Grundpreis	01.04.19 - 28.08.19	150 Tage		96,00 €/Jahr		39,45 €
Ihre Erdgaskosten netto	**28.08.18 - 28.08.19**					**502,14 €**
+ Mehrwertsteuer (19%)						95,41 €
Ihre Erdgaskosten brutto						**597,55 €**

Ihr aktueller Tarif: IdealGas mit Arbeitspreis 8,07 ct/kWh brutto (5,10 ct/kWh netto) und Grundpreis 114,24 €/Jahr brutto (96,00 €/Jahr netto) bei einem Verbrauch bis 11.000 kWh/Jahr (Preisstand 25.09.2019)

Ihr derzeitiger Tarif IdealGas

Ihr derzeitiger Vertrag läuft noch bis 31. Oktober 2019 und verlängert sich automatisch um 1 Monat. Wenn Sie das nicht möchten, können Sie mit einer Frist von 1 Monat zum Laufzeitende kündigen, spätestens bis zum 30. September 2019 . Wir hoffen, dass Sie zufrieden bei uns sind und davon keinen Gebrauch machen.

Ihr Verbrauchsvergleich

Ihr Jahresverbrauch in kWh
auf 365 Tage umgerechnet

30.000 kWh
20.000 kWh
10.000 kWh
8.613 10.503 8.296
2016/17 2017/18 2018/19

Abgerechneter Verbrauch:
2016/17: 8.603 kWh (19.08.16 bis 16.08.17 = 363 Tage)
2017/18: 10.583 kWh (17.08.17 bis 27.08.18 = 376 Tage)
2018/19: 8.300 kWh (28.08.18 bis 28.08.19 = 366 Tage)

Jahresverbrauch Vergleichshaushalte in kWh
(Quelle BDEW/VKU)

hoch
normal
niedrig
40 m² 65 m² 85 m² 120 m²

Bitte berücksichtigen Sie, dass dieser Vergleich in einigen Fällen nicht aussagekräftig ist, zum Beispiel bei gewerblichem Verbrauch.

Ihre persönliche Energiebilanz

Ihr Energieverbrauch von 8.300 kWh war 21 % niedriger als im Vorjahr (auf 365 Tage umgerechnet).

Informationen, die Ihnen helfen, Ihrem Verbrauch auf die Spur zu kommen, finden Sie auf der letzten Seite.

Tarif-Berater

Sie möchten wissen, ob Ihr Tarif die für Sie passende Option ist? Mit dem Tarif-Berater finden Sie unseren optimalen Tarif für Ihren individuellen Energieverbrauch.

Aktuelle Informationen zu unseren Tarifen finden Sie unter www.eon.de oder sprechen Sie uns an.

Erdgas_2018-2019

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Grundriss



Erdgeschoss

102.9 m²

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

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

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