

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**



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 m ²
Grundstück ca.	649 m ²
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



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!



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.



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



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	126,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Hauseingang



Hausansicht vom Meisenweg



Giebelansicht vom Grundstück



Giebelansicht und Blick auf das Carport





Flur



Küche



Einbauküche



Küche



WC



Flur





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Überdachte Terrasse vor dem Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Bad





Zimmer ca. 17,6 m²



Zimmer ca. 11,1 m²



Zimmer ca. 9,5 m²



Blick in den Garten



Sitzgelegenheit im Garten



Gartenhäuschen





Blick in den Garten



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Blick in die Ferne zur Ostsee

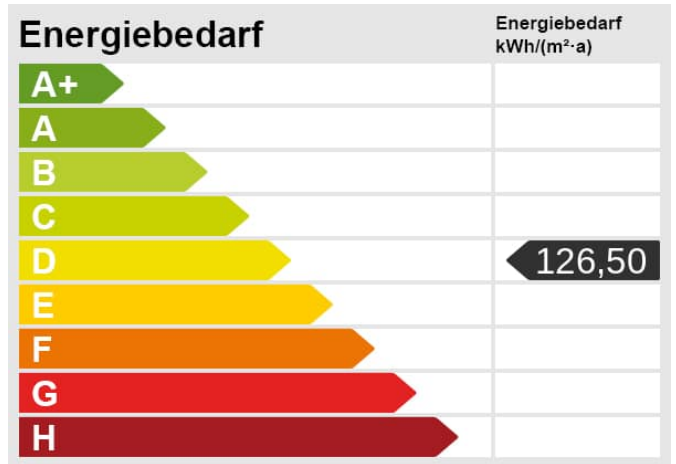


Blick in die Ferne zur Ostsee

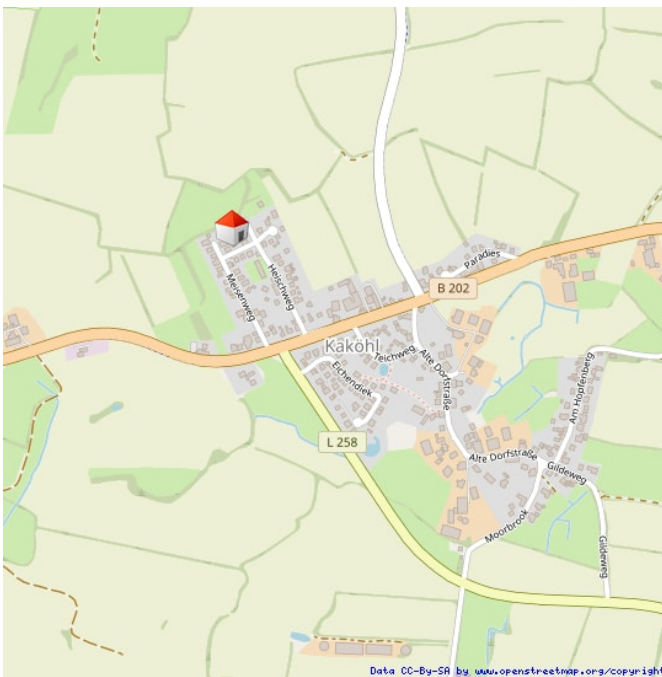




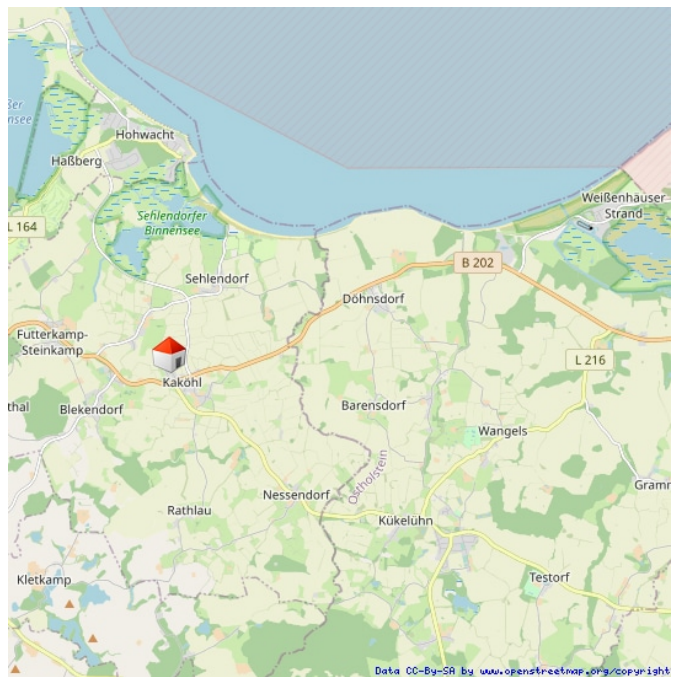
öffentliche Parkplätze im Meisenweg



Energieskala



Lageplan



Lageplan



Ihre Energierechnung 2018/19 - Erdgas Vertragskonto 242 061 103 535
 Für den Zeitraum vom 28. August 2018 bis 28. August 2019 Seite 4/6
 Verbrauchsstelle: Meisenweg 29, 24327 Bekendorf

Ihre Verbrauchsmenge

Zählernummer	Zeitraum	Zählerstand			Zustandzahl	Brennwert	Verbrauch
		Anfang	Ende	Differenz			
4061913	28.08.18 - 31.12.18	16.966 ¹	17.137 ²	171	0,9674	11.364 kWh/m ³	2.979 kWh
	01.01.19 - 31.03.19	17.137 ²	17.403 ³	266	0,9674	11.364 kWh/m ³	3.474 kWh
	01.04.19 - 28.08.19	17.403 ³	17.621 ⁴	218	0,9674	11.364 kWh/m ³	1.847 kWh
Summe	28.08.18 - 28.08.19						8.300 kWh

Zählerstand wurde (A) abgelesen (B) errechnet
 Verbrauch = Differenz Zählerstand x Zustandzahl x Brennwert
 Marktüblicher: 50449300438 Messstellen: DE 700339243275000000000000004413
 Netzbetreiber: Schleswig Holstein-Netz AG (Erdgasnummer 9870114300005)
 Messstellenbetreiber: Schleswig Holstein Netz AG

Ihre Erdgaskosten

	Zeitraum	Menge	Preis netto	Beitrag
Grundpreis	28.08.18 - 31.03.19	6.433 kWh	4,83 ct/kWh	311,68 €
+ Grundpreis	28.08.18 - 31.03.19	216 Tage	96,00 €/Jahr	96,81 €
+ 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 €

Der aktuelle Tarif IdealGas mit Arbeitspreis 6,07 ct/kWh brutto (5,10 ct/kWh netto) und Grundpreis 11,24 €/Jahr brutto (96,00 €/Jahr netto) bei einem Verbrauch bis 11.000 kWh/Jahr (Preisstand 28.08.2019)

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 Laufende kündigen, spätestens bis zum 30. September 2019. Wir hoffen, dass Sie zufrieden bei uns sind und davon keinen Gebrauch machen.

Ihr Verbrauchvergleich

Ihr Jahresverbrauch in kWh auf 365 Tage umgerechnet

Zeitraum	Verbrauch (kWh)
2016/17	8.613
2017/18	10.503
2018/19	8.298

Abgerechneter Verbrauch:
 2016/17: 8.603 kWh (19.08.18 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/VKL)

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



Grundriss



Erdgeschoss
102.9 m²



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

