

Individuelle Haushälfte mit Gartenoase

23715 Bosau / Hassendorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-204-20



Wohnfläche ca.: **102,50 m²** – Gesamtfläche ca.: **156,50 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis:
285.000 EUR



Individuelle Haushälfte mit Gartenoase

Objekt-ID	H-204-20
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	In de Huck 3 23715 Bosau / Hassendorf
Gemarkung	Hassendorf
Flur	003
Flurstück	544
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	102,50 m ²
Nutzfläche ca.	54 m ²
Gesamtfläche ca.	156,50 m ²
Grundstück ca.	500 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Zustand	modernisiert
Carportstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Tageslichtbad
Käuferprovision	
Kaufpreis	285.000 EUR



Objektbeschreibung

Das in massiver Bauweise mit Vollkeller errichtete Haus stammt aus dem Jahre 1964. 1992 wurde ein Anbau im Doppelhaus-Stil erschaffen, der 2017 grundbuchrechtlich getrennt worden ist und nicht mit zum Verkauf steht.

Fortlaufend über die Jahre wurden diverse Modernisierungen im und an der Haushälfte durchgeführt, unter anderem:

- 2002 Dach neu aufgebaut
- 2014 die Giebelseite gedämmt und verklinkert
- 2016 neue Bäder installiert
- 2016 ist eine neue Wohnküche entstanden
- 2016 neue Fußböden verlegt
- 2018 Carport-Anlage erneuert
- 2018 Gartengestaltung verbessert
- 2020 Gasanschluss ins Haus gelegt für mögliche Umrüstung der Heizungsanlage
- 2020 Anschluss für Glasfaserkabel vorbereitet.

Das ca. 500 m² große Grundstück ist optimal nach Süden ausgerichtet und liebevoll als Erholungsoase angelegt.

Eine ideale Immobilie für eine kleine Familie.

Das Haus kann unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.



Ausstattung

Sie betreten die individuelle Doppelhaushälfte über einen ca. 4,7 m² großen Flurbereich, von dem aus Sie die über die Treppe sowohl das Dach- wie auch das Kellergeschoss erreichen.

Im Erdgeschoss kommen Sie durch die offen gestaltete ca. 9,7 m² große Küche direkt in den Wohn- und Essbereich, der mit seinen ca. 31,4 m² viele gestalterische Möglichkeiten zulässt.

Die Küche ist mit einer hellen ansprechenden Einbauküche ausgestattet.

Von diesem Bereich gelangen Sie auf den ca. 36 m² großen Balkon, von dem aus Sie den Blick in die Ferne genießen können.

Ca. 8,1 m² misst das moderne, mit einer begehbarer Dusche und Fenster, ausgestattete Badezimmer im Erdgeschoss.

Zurück zum Flur die Treppe hinauf kommen Sie in das ca. 39,6 m² große Dachgeschoss.

Drei Zimmer mit ca. 8,8 m², 10,6 m² und ca. 10,8 m², sowie ein Wannenbad mit ca. 4,2 m² wurden neu gestaltet und präsentieren sich zeitgemäß.

Drei Kellerräume ca. 8,5 m², ca. 6,5 m² und ca. 16,0 m² und ein kleiner Flur ca. 5,4 m² bieten Ihnen hier genügend Abstellfläche.

Angrenzend an den kleinen Flur befindet sich die Ölheizungsanlage und der Tankraum. Über einen zweiten Hauseingang vom Kellergeschoss ausgehend kommen Sie direkt in die Carport-Anlage und in den Garten.

Das Grundstück ist pflegeleicht als Wohlfühlloase angelegt.

Eine Terrasse und ein Gartenteich im hinteren Teil des Gartens laden zum Verweilen ein.

Die Carport-Anlage direkt am Haus bietet Ihnen zusätzlichen Komfort und rundet dieses Angebot ab.

Wir verweisen hier auf die beigefügten Grundrisse, um sich leichter einen ersten Überblick verschaffen zu können.



Lage

Hassendorf in Holstein ist ein Dorf in der Gemeinde Bosau im Kreis Ostholstein mit ca. 500 Einwohnern.

Die Verkehrsanbindung an der L 306 ist in Richtung Plön und Ahrensbök/Lübeck günstig.

Im Ort befindet sich ein Kindergarten und das Jugendzentrum für die gesamte Gemeinde Bosau. Auch ein Allgemeinarzt ist im Ort vorhanden.

Nach Hutzfeld sind es nur 2 Kilometer, hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf. (Lebensmittelmarkt, Bäcker, Banken, Gaststätten, Gemeindeverwaltung usw.)

In der Nähe liegen die Städte Plön und Eutin. In die Kreisstadt Eutin fahren Sie nur 11 Kilometer, es besteht auch ein regelmäßiger Busverkehr dorthin.

Die Ostseebäder Timmendorfer Strand, Scharbeutz und Haffkrug liegen ca. 20 km entfernt.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2030.

Endenergiebedarf beträgt 215.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Doppel-Carport, sonniger Balkon, Terrasse und Gartenteich



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.08.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	215,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Objektfotos



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße



Zuwegung zum Carport



Seitenansicht zum Haus und das Carport





Zuwegung zum Hauseingang



Flurbereich



Flurbereich



Einbauküche



Einbauküche



Blick zum Wohn- und Essbereich





Balkon vor dem Wohn- und Essbereich



Balkon vor dem Wohn- und Essbereich



Balkon vor dem Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich





Wohn- und Essbereich



Badezimmer mit Dusche



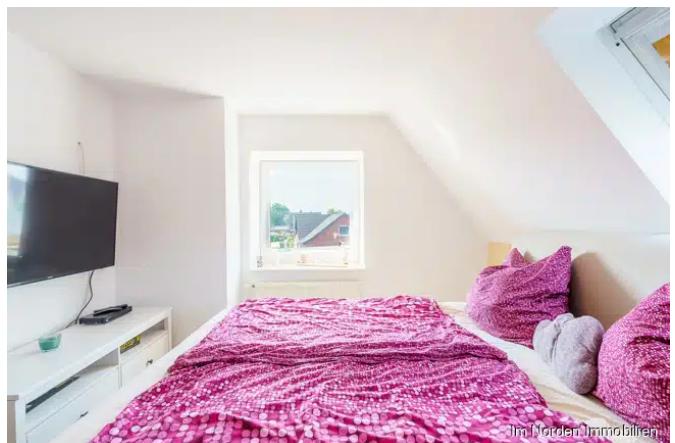
Badezimmer mit Dusche



Treppe ins Dachgeschoss



Flurbereich im Dachgeschoß



Schlafzimmer im Dachgeschoß





Ankleidezimmer im Dachgeschoss



Ankleidezimmer im Dachgeschoss



Kinderzimmer im Dachgeschoss



Kinderzimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss





Zuwegung zum Carport



Blick auf das Doppelcarport



Terrasse im Garten



Terrasse im Garten



Hollywood Schaukel im Garten



Hollywood Schaukel im Garten





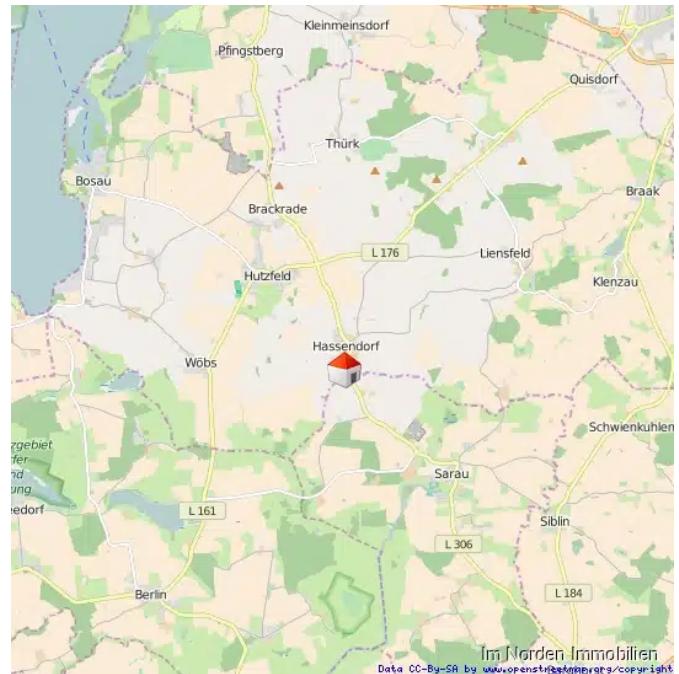
Gartenansicht von Oben



Gartenansicht von Oben



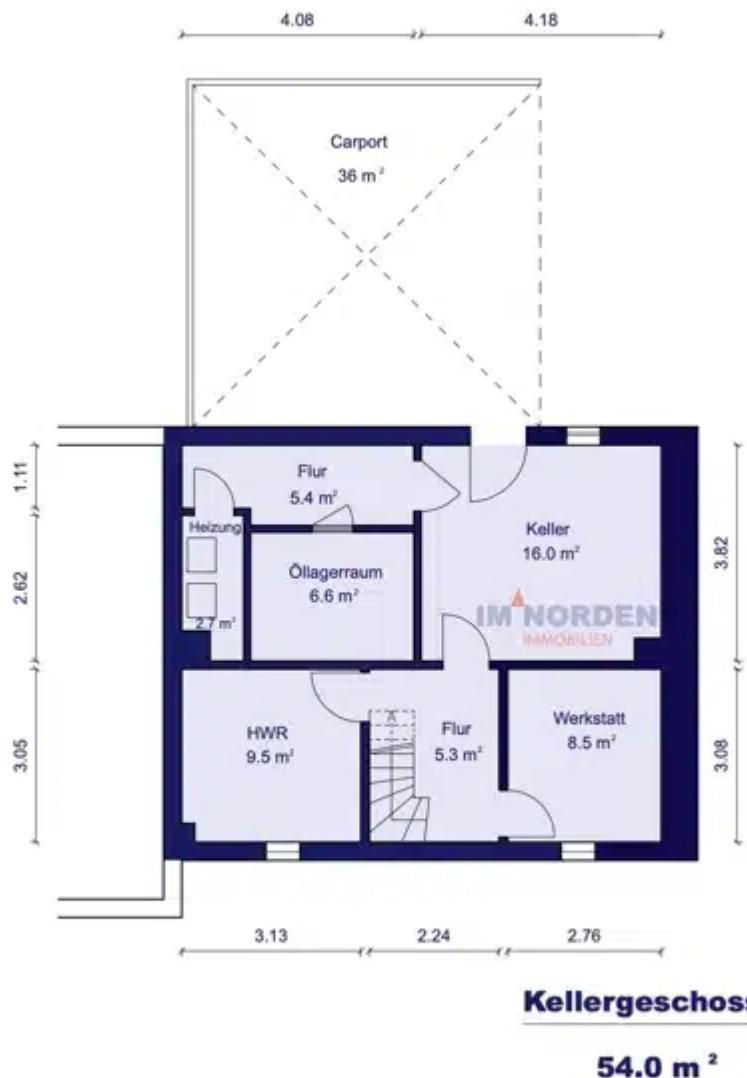
Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Im Norden Immobilien

Grundriss KG





Erdgeschoss

Im **Norden** Immobilien

Grundriss EG





Dachgeschoss

39.6 m²

Im Norden Immobilien

Grundriss DG



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

