

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 m² |
| Nutzfläche ca. | 54 m² |
| Gesamtfläche ca. | 156,50 m² |
| Grundstück ca. | 500 m² |
| 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 verklankert

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 begehbaren 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 Wohlfühloase 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 Ahrensböck/Lübeck günstig.

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

Nach Hutfeld 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

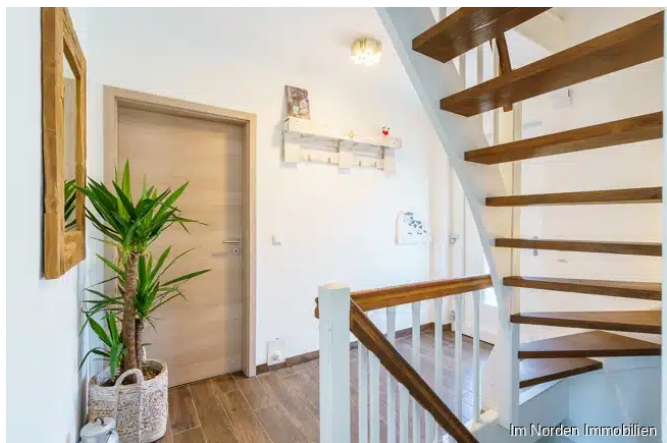




Zuwegung zum Hauseingang



Flurbereich



Flurbereich



Einbauküche



Einbauküche



Blick zum Wohn- und Essbereich





Balkon vor dem Wohn- und Essbereich



Balkon vor dem Wohn- und Essbereich



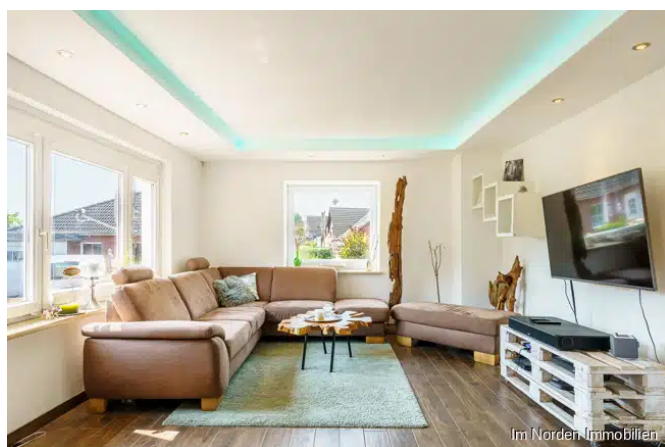
Balkon vor dem Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

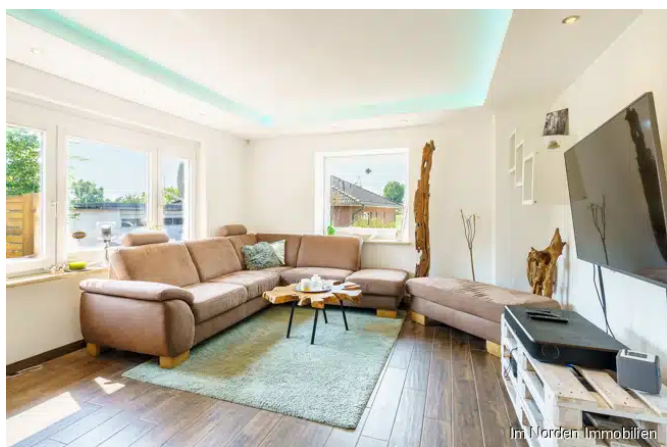


Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich





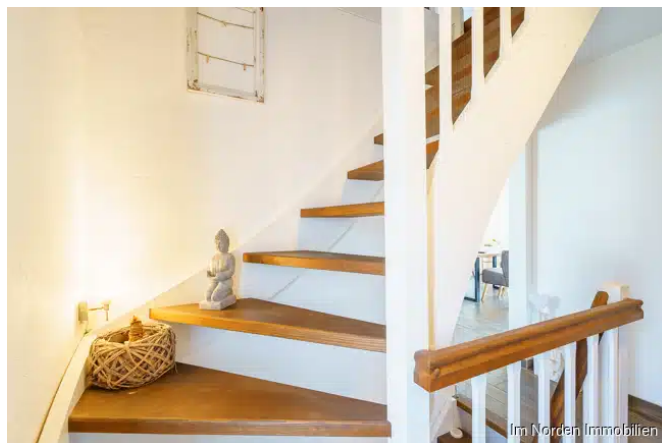
Wohn- und Essbereich



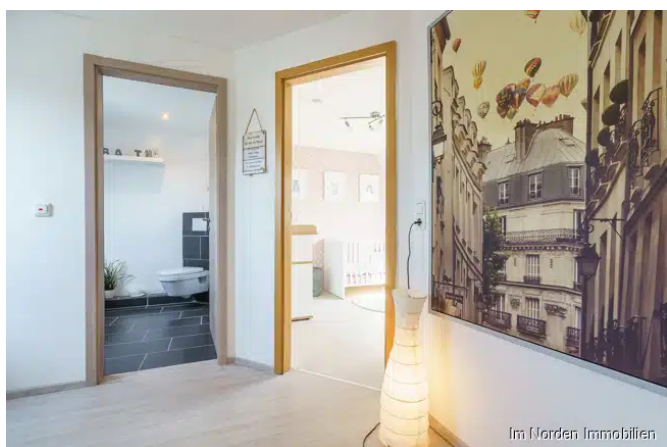
Badezimmer mit Dusche



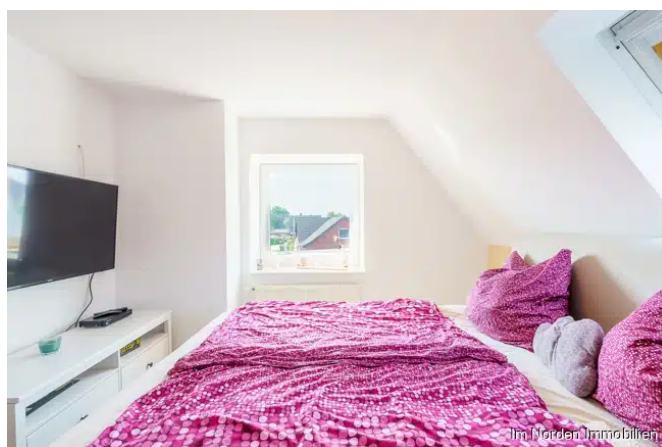
Badezimmer mit Dusche



Treppe ins Dachgeschoss



Flurbereich im Dachgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss

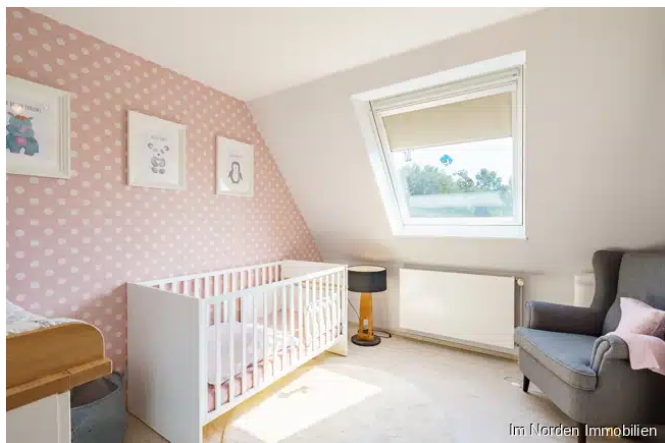




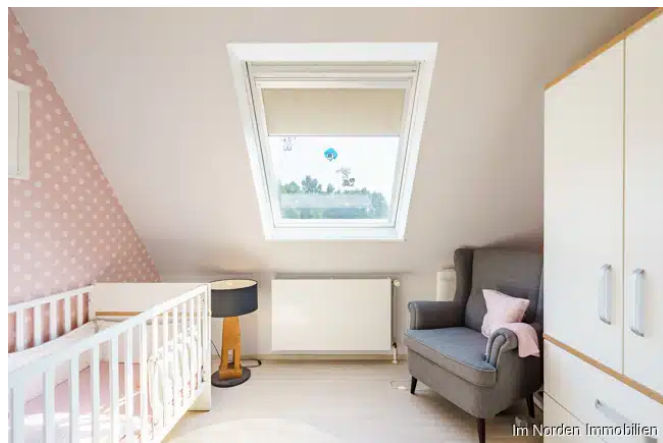
Ankleidezimmer im Dachgeschoss



Ankleidezimmer im Dachgeschoss



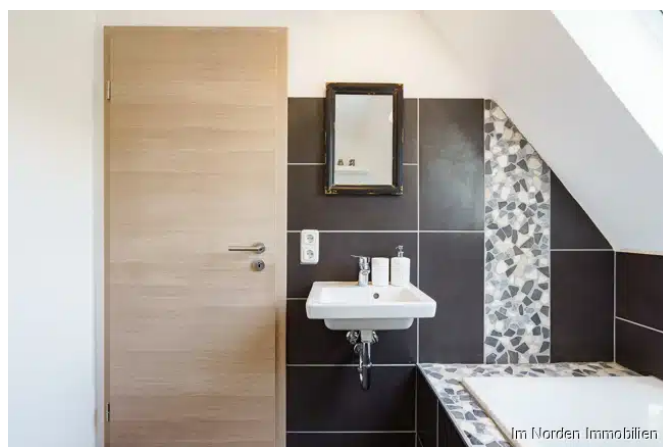
Kinderzimmer im Dachgeschoss



Kinderzimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss





Zuwegung zum Carport



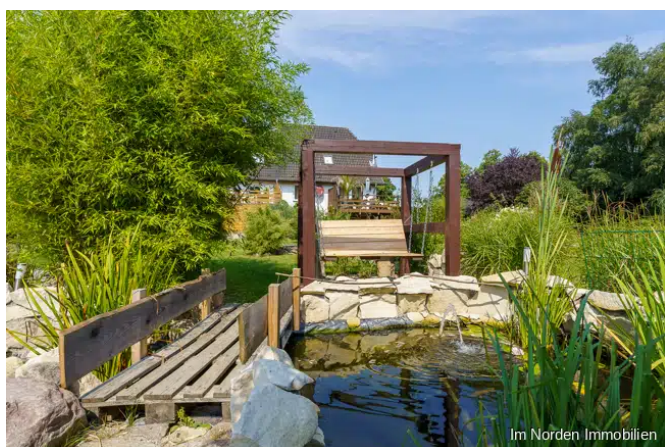
Blick auf das Doppelcarport



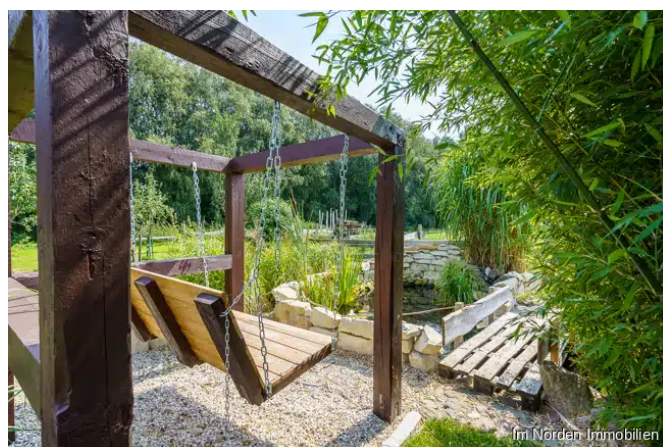
Terrasse im Garten



Terrasse im Garten



Hollywood Schaukel im Garten



Hollywood Schaukel im Garten

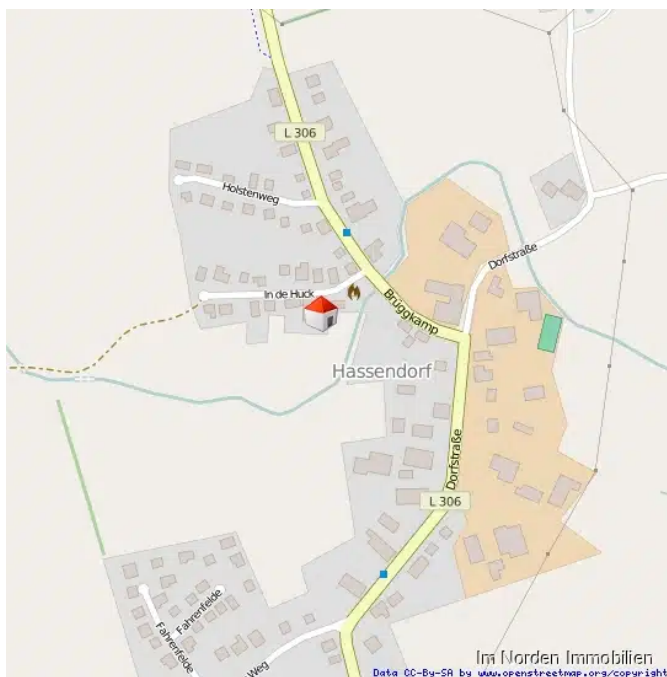




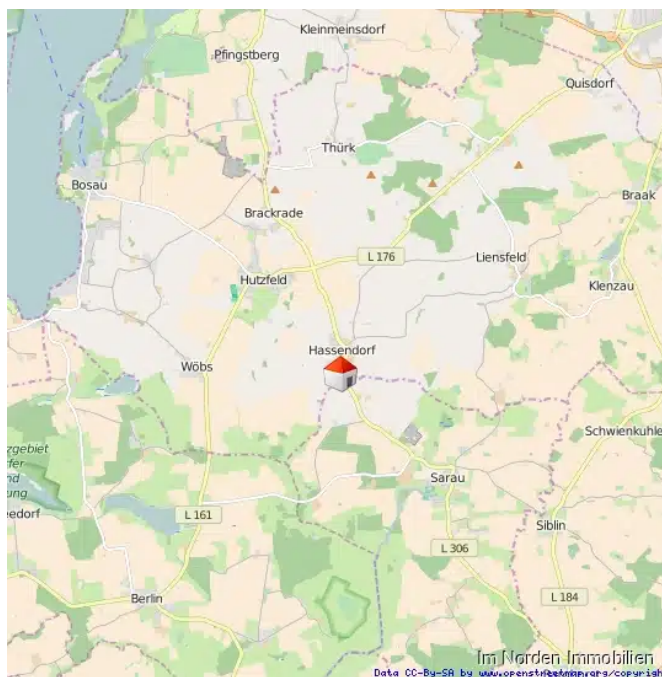
Gartenansicht von Oben



Gartenansicht von Oben



Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Im Norden Immobilien

Grundriss KG



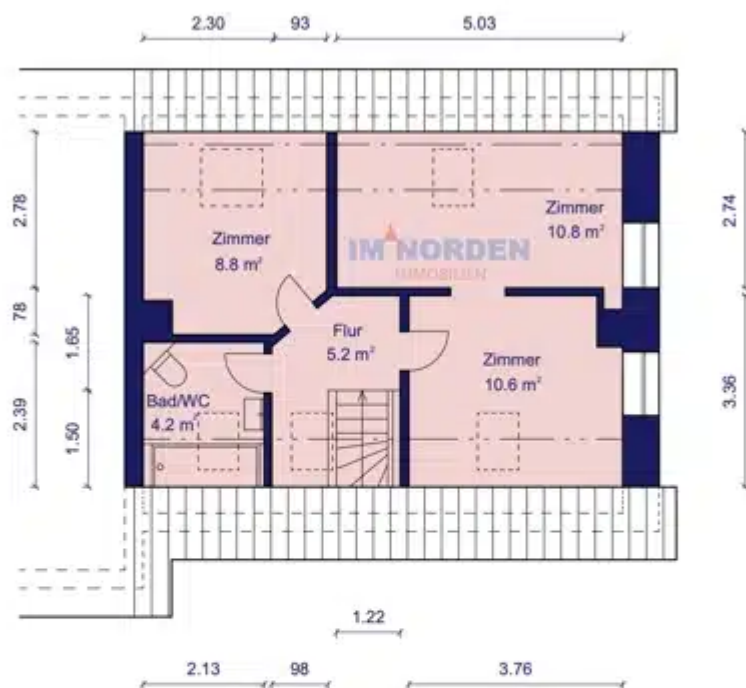


Erdgeschoss

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 |

