Gepflegtes Einfamilienhaus im ruhigen Wohngebiet

23715 Bosau / Hassendorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-208-20



Wohnfläche ca.: **138,90 m²** – Gesamtfläche ca.: **2.002 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis: **359.000 EUR**



Gepflegtes Einfamilienhaus im ruhigen Wohngebiet

Objekt-ID	H-208-20
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Fahrenfelde 11 23715 Bosau / Hassendorf
Gemarkung	Hassendorf
Flur	003
Flurstück	50/24
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	138,90 m²
Nutzfläche ca.	61,30 m²
Gesamtfläche ca.	2.002 m²
Grundstück ca.	679 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2003
Zustand	gepflegt
Außenstellplätze	3
Garagenstellplätze	3 Stellplätze
Stellplätze	3
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Stellplatz, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,48 % inkl. ges. MwSt. auf den Kaufpreis



Kaufpreis 359.000 EUR

Objektbeschreibung

Dieses im Jahre 2003 mit Holzständerwerk errichtete Einfamilienhaus befindet sich in einem guten Zustand.

Das Haus mit ca.138 m² Wohnfläche und 4 Wohn- / Schlafräumen bietet einer Familie oder einem Paar ausreichende Möglichkeiten.

In der angrenzenden Doppelgarage stehen ca. 61 m² Abstellflächen zur Verfügung.

Das ca. 679 m² große Grundstück ist eingewachsen und eingezäunt. Das Gartenhäuschen sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie kann unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.



Ausstattung

Sie betreten das Einfamilienhaus über einen ca. 11 m² großen Flurbereich, von dem aus Sie die über die Treppe das Dachgeschoss erreichen.

Im ca. 74,2 m ² großem Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit einem Ofen und die Küche mit angegliederter Speisekammer.

Die Küche ist mit einer Einbauküche aus dem Baujahr ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen mit der Familie oder den Freunden ein.

Ebenfalls im Erdgeschoss ist das im Jahre 2018 modernisierte Duschbad mit Fenster und der Hauswirtschaftsraum mit Zugang in die Doppelgarage.

Im Hauswirtschaftsraum sind neben den Hausanschlüssen und dem Waschmaschinenanschluss auch eine Entkalkungsanlage untergebracht.

Die Gasheizung ist von 2004 und die Brauchwassererwärmung wird von einer Solarthermieanlage im Garten unterstützt.

Das Wohnzimmer, der Flurbereich, die Küche sowie das Badezimmer im Dachgeschoss verfügen über eine Fußbodenheizung.

Zurück zum Flur die Treppe hinauf kommen Sie in das ca. 64,7 m² große Dachgeschoss. Drei Zimmer mit ca. 13,5 m², 14,3 m² und ca. 21,3 m², sowie ein Vollbad mit ca. 8,6 m² warten auf den neuen Eigentümer.

Die Terrasse sowie die Zuwegungen auf das Grundstück sind gepflastert und die komfortable Doppelgarage ist mit zwei elektrischen Toren ausgestattet.

Das Grundstück ist als Garten angelegt und das Gartenhäuschen könnte gut als Stauraum für z.B. die Gartengeräte und das Brennholz genutzt werden.

Lassen Sie die beigefügten Grundrisse und Bilder auf sich wirken und klären Sie gerne weitere Fragen bei einem Besichtigungstermin.



Lage

Hassendorf in Holstein ist ein Dorf in der Gemeinde Bosau im Kreis Ostholstein mit ca. 500 Einwohnern. Das Haus steht in der Straße Fahrenfelde in einer ruhigen Sackgasse am Feldrand. Die nachbarschaftliche Bebauung ist von Einfamilienhäusern geprägt.

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

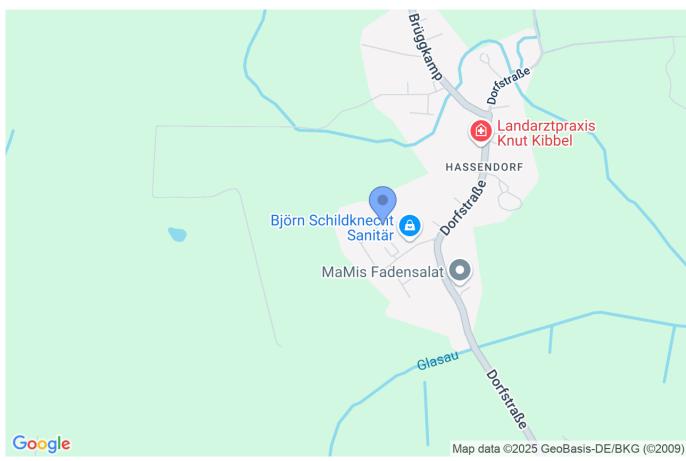
Im Ort befindet sich ein Kindergarten und das Jugendzentrum für die gesamte Gemeinde Bosau. Auch ein Allgemeinarzt ist im Ort vorhanden.

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.





Fahrenfelde 11, 23715 Bosau / Hassendorf, Deutschland

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2030.

Endenergiebedarf beträgt 58.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Ofen im Wohnzimmer, große Doppelgarage und ein pflegeleichter Garten



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.11.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr It. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Gas
Primärenergieträger Endenergiebedarf	Gas 58,00 kWh/(m²·a)



Objektfotos



Hausansicht von Oben



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße





Hausansicht vom Garten



Hausansicht vom Garten



Blick zum Hauseingang



Flurbereich



Flurbereich



Wohnzimmer





Terrasse vor dem Wohnzimmer



Küche



Küche



Einbauküche



Duschbad



Hauswirtschaftsraum





Treppe ins DG







Zimmer im DG



Zimmer im DG



Zimmer im DG



Zimmer im DG







Badezimmer im DG



Blick in die Dopplegarage



Badezimmer im DG



Doppelgarage am Haus



Gartenhäuschen



Im Norden Immobilien



Blick in den Garten



Garten



Hausansicht von Oben



Hausansicht von Oben





Hausansicht von Oben



Lageplan



Lageplan



H-208-20 Verkauft



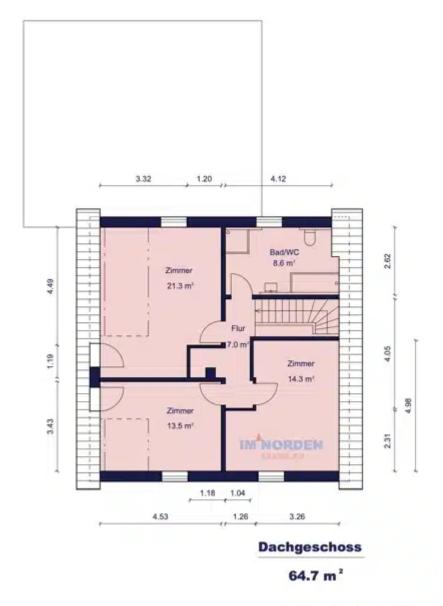
Grundrisse



Im N**örder n**mmobilien

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

