

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

23715 Bosau / Hassendorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-228-21



Wohnfläche ca.: **266 m²** – Gesamtfläche ca.: **266 m²** – Zimmer: **8** – Kaufpreis: **465.000 EUR**



Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objekt-ID	H-228-21
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Wöbser Weg 8 23715 Bosau / Hassendorf
Gemarkung	Hassendorf
Flur	003
Flurstück	50 / 11
Wohnfläche ca.	266 m ²
Gesamtfläche ca.	266 m ²
Grundstück ca.	819 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Carportstellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt. auf den Kaufpreis
Kaufpreis	465.000 EUR



Objektbeschreibung

Das im Jahre 1994 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einem guten Zustand.

Das Haus mit seinen ca. 266 m² Wohnfläche und 8 Wohn- / Schlafräumen, die sich auf 2 abgeschlossene Wohnungen verteilen, bietet auch einer großen Familie ausreichende Möglichkeiten.

Beide Wohneinheiten verfügen über separate Hauseingänge, sowie zugeordnete Gartenanteile, nebst Parkmöglichkeiten im Carport.

Beide Wohnungen können getrennt voneinander abgerechnet werden.

Das ca. 819 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und zwei Gartenhäuschen sorgen für zusätzlichen Stauraum.

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



Ausstattung

Sie betreten die Erdgeschosswohnung über eine ca. 27 m² große Diele, von der aus Sie alle Zimmer zentral erreichen.

Drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Duschbad und ein Wannenbad, sowie ein Abstellraum stehen Ihnen auf ca. 144 m² zur Verfügung.

Eine Terrasse ist an das Wohnzimmer angegliedert. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichenden Platz für eine Essecke.

Im Abstellraum befinden sich ein Waschmaschinenanschluss und die Gasheizungsanlage aus dem Jahre 2014.

Der vordere Teil des Gartens mit einem Gerätehäuschen und einem angrenzenden Doppel-Carport sind der Erdgeschosswohnung zugeordnet.

Die ca. 121 m² große Einliegerwohnung im Dachgeschoss verfügt über einen separaten Hauseingang. Der Grundriss im Dachgeschoss ähnelt dem im Erdgeschoss, Sie betreten die Wohnung ebenfalls über eine große Diele.

Drei fast gleich große Zimmer und ein ca. 27 m² großes Wohnzimmer mit französischem Balkon, eine Küche, ein Vollbad und ein kleiner Abstellraum warten hier auf den neuen Eigentümer.

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

Die separate Gasheizungsanlage ist im Abstellraum untergebracht.

Diese Wohnung ist der hintere Teil des Gartens zugeordnet, ein Gartenhäuschen und ein Carport mit Rolltor sind dazugehörig.

Das gesamte Grundstück ist als pflegeleichter Garten angelegt und die Terrassen sowie die Zuwegungen sind gepflastert.

Lassen Sie die beigefügten Grundrisse und Bilder auf sich wirken und klären Sie mögliche Fragen gerne 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 Wöbser Weg in einer ruhigen Seitenstraße. Die nachbarschaftliche Bebauung ist von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.

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.)

Die Verkehrsanbindung an der L 306 ist in Richtung Plön und Ahrensböök/Lübeck günstig. 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 27.5.2021.

Endenergiebedarf beträgt 127.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

2 separate Wohneinheiten mit optimaler Gartenteilung



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.05.2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Hau in Hassendorf



Hausansicht vom Wöbser Weg



Hausansicht vom Wöbser Weg



Auffahrt auf das Grundstück





Hauseingang ins Erdgeschoss



Diele



Küche



Einbauküche



Zimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Blick vom Wohnzimmer zum Hauseingang



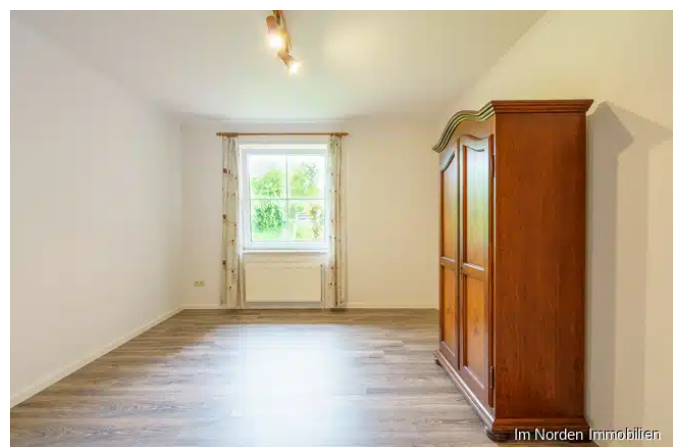
Zimmer mit Zugang Badezimmer



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Dusche



Zimmer





Terrasse Erdgeschoss-Wohnung



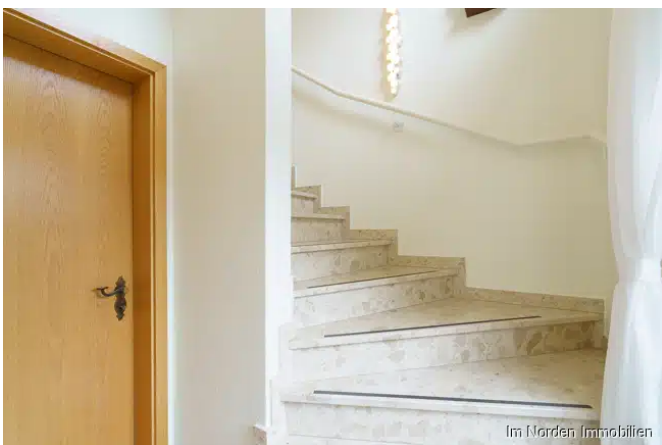
Blick von der Terrasse Erdgeschoss-Wohnung



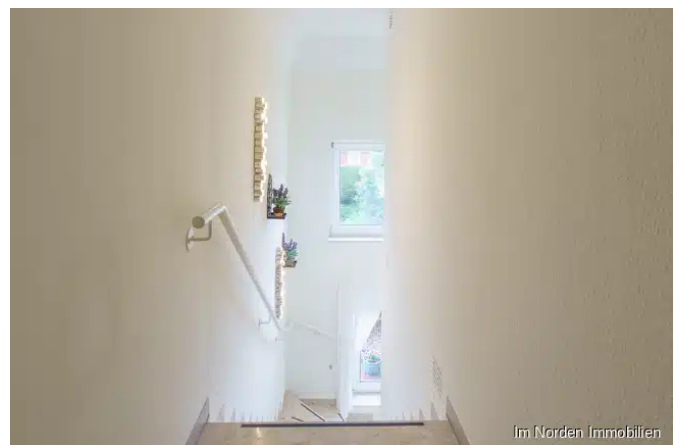
Garten Erdgeschoss-Wohnung



Hauseingang ins Dachgeschoss



Treppe ins Dachgeschoss



Treppe ins Dachgeschoss





Diele im Dachgeschoss



Diele im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Wohnzimmer im Dachgeschoss



Wohnzimmer im Dachgeschoss





Wohnzimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



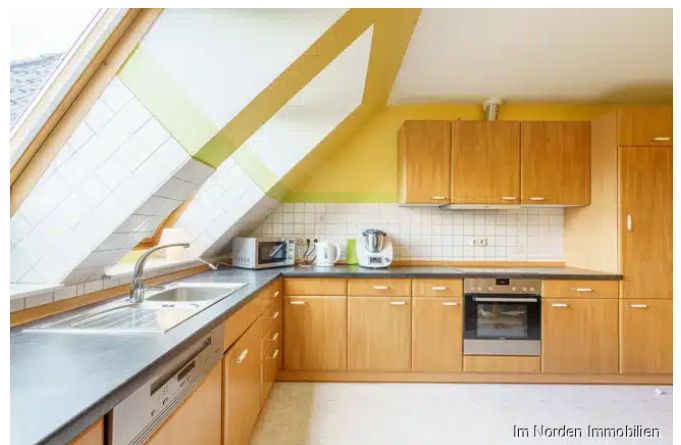
Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Küche im Dachgeschoss



Einbauküche im Dachgeschoss





Terrasse Dachgeschoss-Wohnung



Garten Dachgeschoss-Wohnung



Hausansicht vom Garten



Hausansicht vom Nachbarn

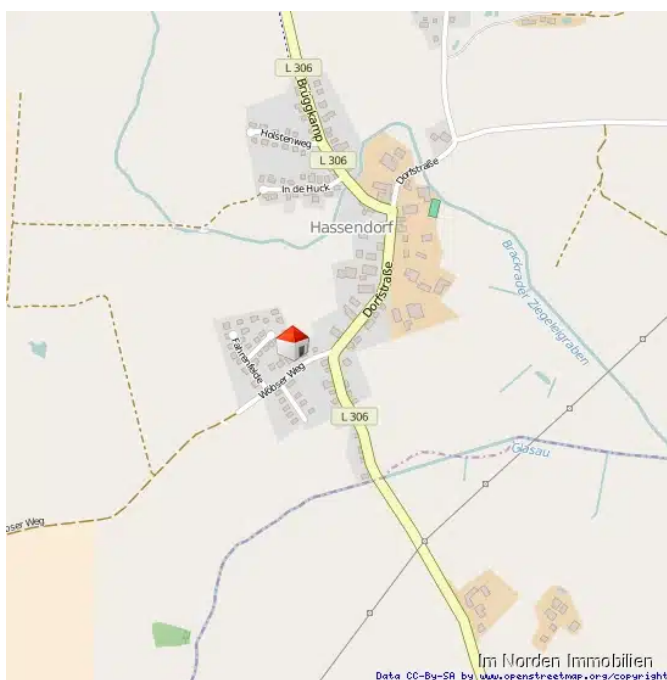




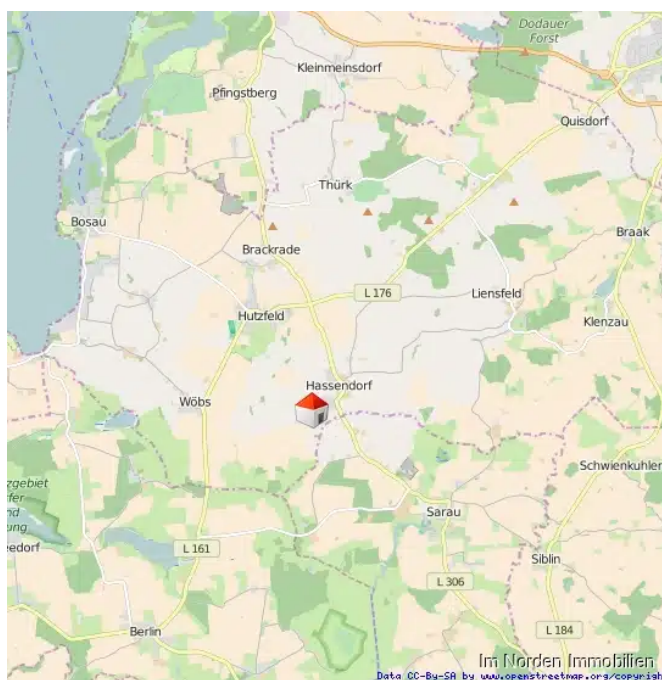
Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Im Norden Immobilien

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

