sanierungsbedürftige Schlenderkathe mit viel Charme

23717 Kasseedorf / Sagau, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-178-19



Wohnfläche ca.: **158,50 m²** – Zimmer: **8** – Kaufpreis: **145.000 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

sanierungsbedürftige Schlenderkathe mit viel Charme

Objekt-ID	H-178-19
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Dorfstraße 21 23717 Kasseedorf / Sagau
Flur	004
Flurstück	6/2
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	158,50 m²
Grundstück ca.	2.603 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Offene Küche
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1873
Zustand	sanierungsbedürftig
Außenstellplätze	2
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	5,95 % inkl. der ges. MwSt vom Kaufpreis
Kaufpreis	145.000 EUR

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Schlenderkathe stammt ca. aus dem Jahre 1873.

Die jetzigen Eigentümer haben aus dem zeitweise zweigeteilten Haus wieder eine Wohneinheit mit ca.159 m² Wohnfläche geschaffen.
Die Kate verfügt über eine Diele mit einem Küchenbereich, von der aus die 8 Zimmer, das kleine Duschbad und ein WC zu erreichen sind.

Bitte schauen Sie zum besseren Verständnis auf die beigefügten Grundrisse.

Das stark sanierungsbedürftige Objekt besticht durch seine Lage und dem ca. 2600 m² großen Grundstück.
Auf dem fast ebenen Grundstück befinden sich mehrere kleine Nebengebäude, die als Stallungen genutzt wurden.

Bauamtlich liegen zum Objekt keinerlei Unterlagen vor.

Die Schlenderkathe ist ein ideales Objekt für gestalterische Möglichkeiten, denn es besteht kein Denkmalschutz.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Ausstattung

Am Ortsrand von Sagau liegt dieses besondere Liebhaberobjekt, die Schlenderkathe aus dem Jahr 1873. Die heutige Aufteilung, mit der Diele als Hauptraum mittig im Haus gelegen, entspricht noch der typischen Bauweise einer alten Kate. So befinden sich alle Zimmer im Erdgeschoss, da das Dachgeschoss früher nur als Heuboden genutzt wurde.
Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von 159 m² und verteilt sich auf eine große Diele und die von hier abgehenden acht Zimmer. Diese haben Größen von ca. 7 m² bis ca. 28 m². Die Küche befindet sich auf der Diele, abgetrennt durch einen Rundbogen. Hier ist auch die Ofenheizung aus dem Jahr 2017 untergebracht. Die Lehmwände mit den sichtbaren Balken sind noch gut erhalten und geben dem Haus das besondere Flair.
Die nicht unter Denkmalschutz stehende Schlenderkathe befindet sich zwar in einen sanierungsbedürftigen Zustand kann sich aber mit Ideen und Geschick zu einem wahren Schmuckstück entwickeln.

Das große Grundstück an diesem besonderen Ort lässt bei Gartenfreunden das Herz höher schlagen, mehrere kleine Nebengebäude stehen dem Käufer zur Verfügung.

Im hinteren Teil des Grundstückes befinden sich die Klärgrube und die dazu gehörende Verrieselung.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und füllen Sie dieses Liebhaberobjekt mit neuem Leben.

Lage

Die zu kaufende sanierungsbedürftige Immobilie befindet sich im ländlichen Sagau.
Die Ortsteile Sagau, Bergfeld, Freudenholm, Griebel, Holzkaten, Stendorf und Vinzier sind der Gemeinde Kassedorf zugeordnet. Ca. 1.500 Einwohner wohnen in dieser idyllischen Gemeinde.

Sagau selbst hat einen eigenen See mit Badestelle und die direkte Umgebung lädt in seiner ländlichen Lage zum Wandern, Angeln oder einfach zur Erholung ein.

Die täglichen Dinge des Alltags, wie z.B. Supermarkt, Schlachter und Bäcker finden Sie im ca. 8 km entfernten Schönwalde. Hier hat auch die Gemeinde-Verwaltung, neben den Kindergärten und einer Grund- und Gesamtschule ihren Platz gefunden.

Der Strand in Neustadt, wie auch die Hohwachter Bucht liegen ca. 19 km, Timmendorfer Strand ca. 29 km und Lübeck ca. 45 km entfernt. Zur Landeshauptstadt Kiel beträgt die Entfernung ca. 56 km und nach Hamburg 103 km.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2029.
Endenergiebedarf beträgt 357.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Alternativ.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1873.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Liebhaberobjekt auf großem Grundstück im ländlichen Idyll

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.09.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1873
Primärenergieträger	Alternativ
Endenergiebedarf	357,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Objektfotos



Schlenderkathe



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Hausansicht vom Garten



Hausansicht von Oben



Haus und Grundstück von Oben



Haus und Grundstück von Oben

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Haus und Grundstück von Oben



Schild Schlenderkathe



Hauseingang



Diele

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



Blick zur Küchenzeile und Heizung



Dachboden

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

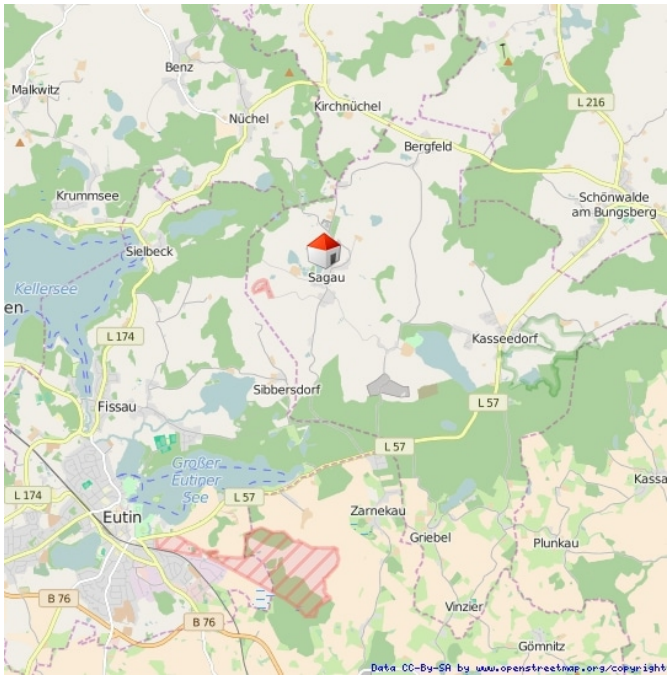
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Gartenhäuschen



Lageplan



Lageplan



Schlenderkathe

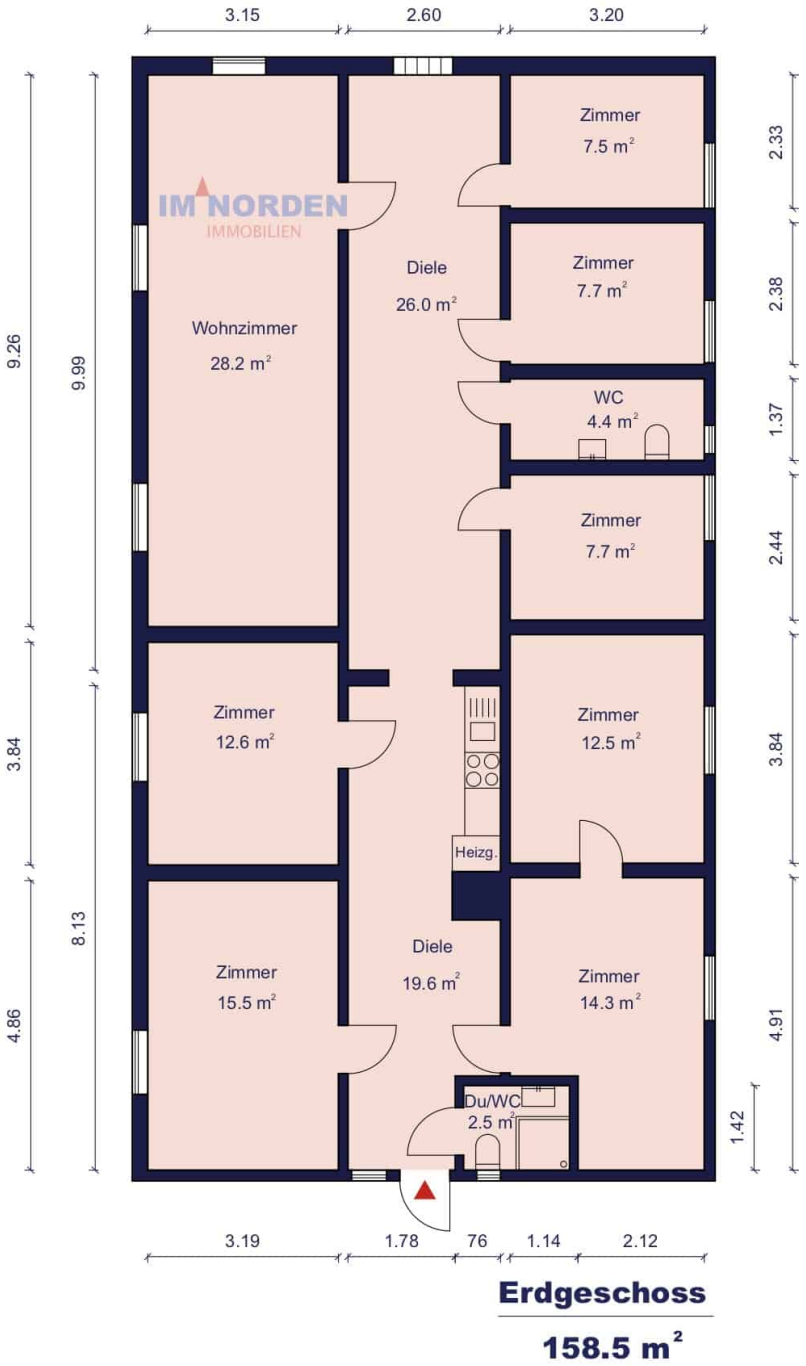
Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Grundriss



Grundriss.jpg

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

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