

Großes, komfortables Einfamilienhaus in Kellenhusen in Feldrandlage

23746 Kellenhusen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-333-24



Wohnfläche ca.: **166 m²** – Gesamtfläche ca.: **166 m²** – Zimmer: **5** – Kaufpreis: **696.000**
EUR



Großes, komfortables Einfamilienhaus in Kellenhusen in Feldrandlage

Objekt-ID	H-333-24
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Dahmer Weg 27a 23746 Kellenhusen
Gemarkung	Kellenhusen
Flur	002
Flurstück	27/7 + 27/9
Wohnfläche ca.	166 m²
Gesamtfläche ca.	166 m²
Grundstück ca.	1.179 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	2004
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. der ges. MwSt.
Kaufpreis	696.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Haus wurde 2004 von der renommierten Firma Haacke als Fertighaus in Holztafelbauweise errichtet.

Auf einem wunderschönen Grundstück in Feldrandlage befindet sich diese gepflegte Immobilie, die für eine Familie oder ein Paar mit großzügigen Platzbedürfnissen optimal ist.

Über eine kleine Stichstraße, die Ihnen mit drei weiteren Eigentümern gehört, erreichen Sie das Haus und können Ihr Fahrzeug bequem im Carport oder davor auf dem gepflasterten Freiplatz parken.

Entspannung pur ist das gärtnerisch angelegte Grundstück, hier können Sie sich erholen und ausspannen oder Ihre Kinder vergnügen sich dort. Und wer Lust auf Meer und Strand hat, ist in nach 750 m Fußweg in 10 Minuten am Ziel seiner Träume.

Tauchen Sie ein in diese besondere Immobilie und lassen Sie sich alles im Rahmen einer Besichtigung zeigen.



Ausstattung

Sie gelangen zum Haus über einen gepflasterten Weg und stehen dann in einer großzügigen Diele.

Von dieser Diele gehen die Treppe ins Dachgeschoss, die Garderobe, das Gäste WC, die Küche und der Zugang zum Wohnbereich ab.

Die Küche hat eine angenehme Größe und Platz für einen Essbereich. Eine ältere Einbauküche mit allen notwendigen elektrischen Geräten ist im Kaufpreis inbegriffen. Schön ist der direkte Zugang zu einer sonnigen Terrasse, genießen Sie Ihre Mahlzeiten bei gutem Wetter von der Natur umgeben.

Durch eine doppelflüglige, verglaste Tür gelangen Sie in den sehr großzügigen Wohnbereich von ca. 54 m², der viele Möglichkeiten des gemütlichen Aufenthalts bietet.

Entweder links in der Kaminecke, oder mittig in einer Sofalandschaft oder ganz rechts im verglasten Erker.

Und immer bestehen Blickachsen durch zahlreiche Fenster in den wunderbaren Garten und die angrenzenden Felder.

Aus dem Wohnbereich haben Sie noch Zugang zu einem separaten Essbereich, der aber auch als Homeoffice oder Bibliothek oder noch anders genutzt werden könnte.

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss.

Von einer schönen Diele gehen alle Räume und das Bad ab.

Die drei unterschiedlich großen Räume sind alle gut belichtet, von dem größten Raum gelangen Sie auf einen Balkon, von dem Sie einen schönen Weitblick haben.

Das Bad ist relativ einfach ausgestattet und könnte mit einer Renovierung aufgewertet werden.

Vom Bad geht es zu einem kleinen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und der Gas-Heizungstherme, die aus dem Baujahr 2004 ist.

Über eine Raumspartreppe erreichen Sie den teilweise ausgebauten Spitzboden, der zum einen eine zusätzliche Schlafmöglichkeit und zum anderen Abstellmöglichkeiten bietet.

Ein Carport mit separatem Vorraum und weiteren Abstellmöglichkeiten rundet das Platzangebot ab.

Machen Sie einen Ausflug in das Ostseebad Kellenhusen und lassen Sie sich diese besondere Immobilie von uns zeigen.



Lage

Das schöne Haus liegt im nördlichen Teil von Kellenhusen in Feldrandlage. Über eine kleine gemeinsame Privatstraße erreichen Sie am Ende das tolle Grundstück und in 10 Minuten sind Sie zu Fuß am Strand.

Kellenhusen ist ein Ostseeheilbad, das etwa 23 km nordöstlich von Neustadt in Holstein, knapp 22 km südöstlich von Oldenburg in Holstein liegt. Der Ort mit seinen ca. 1078 Einwohnern bildet zusammen mit dem Ostseebad Dahme und dem Ort Grube eine Verwaltungsgemeinschaft.

Kellenhusen, das Ostseebad zwischen Wald und Meer, wird umrahmt von dem 600 Hektar großen Kellenhusener Forst mit seinem prächtigen Mischwald und der Ostsee mit seinem 2 km langen, bis zu 50 Meter breiten feinsandigen und flach abfallenden Strand. Blickfang und Treffpunkt an der schönen Promenade ist die 305 Meter lang Seebrücke im neuen Design. Hier ist alles vereint, Badevergnügen, Entspannung in installierten Hängematten, Aussichtsplattform und Schiffsanleger. Sogar Heiraten ist hier möglich. Ob Sportlich im und am Wasser, Reiten, Tennis, Walken, Radfahren, Skaten und auch der neue Trendsport Discgolfen ist hier möglich, oder nur am Strand und in der Natur entspannen, Kellenhusen ist ein Ort mit vielen Möglichkeiten im Sommer wie im Winter.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Post, Bank und Ärzte befinden sich im Ort.

Zur Autobahn 1 sind es nur 12 km, somit sind die Städte Lübeck und Hamburg schnell zu erreichen.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 113.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Feldrandlage, gepflegtes und großes Einfamilienhaus, schönes Grundstück, Carport, Ostseebad



Energieausweis

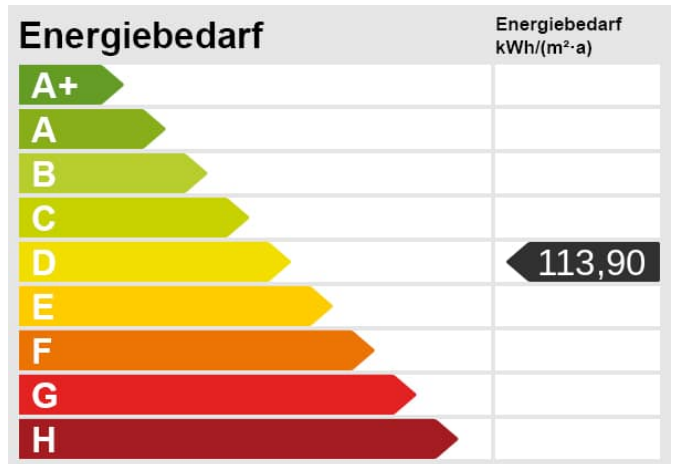
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.08.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	113,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Ansicht von der Straße



Energieskala



Einfahrt, Carport



Eingang, Vorgarten





Vorgarten, Blick von der Stichstraße



Blick aus dem Garten



Blick in den Garten, Gartenhaus



Blick auf das Grundstück





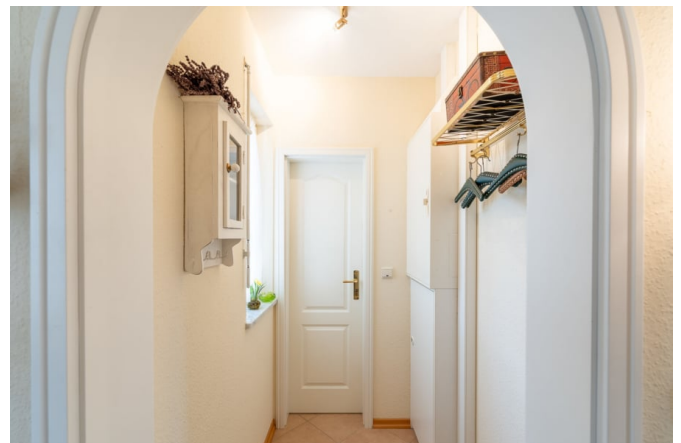
Lage zur Ostsee



Diele, Blick zur Eingangstür



Diele, Treppe ins Dachgeschoss



Garderobe, Blick zum Gäste WC





Gäste WC



Diele, Blick zum Wohnzimmer



Blick ins Wohnzimmer



Wohnbereich, Blick zum Erker



Wohnbereich, Blick zur Kaminecke



Gemütliche Kaminecke





Blick zum Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küche mit Zugang zur Terrasse



Galerie im Dachgeschoss



Raumspartreppe in den Spitzboden





Badezimmer



Zimmer 14,4 m² Dachgeschoss



Zimmer 13,3 m² Dachgeschoss



Zimmer 20,5 m² Dachgeschoss, Zugang zum Balkon



Zimmer 20,5 m², Dachgeschoss



Spitzboden





Spitzboden



Balkon, Blick zum Feld

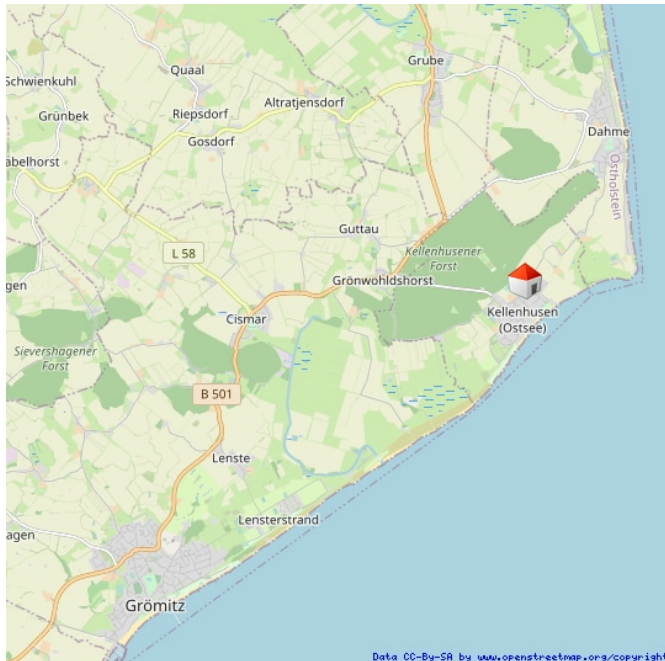


Balkon



Lageplan

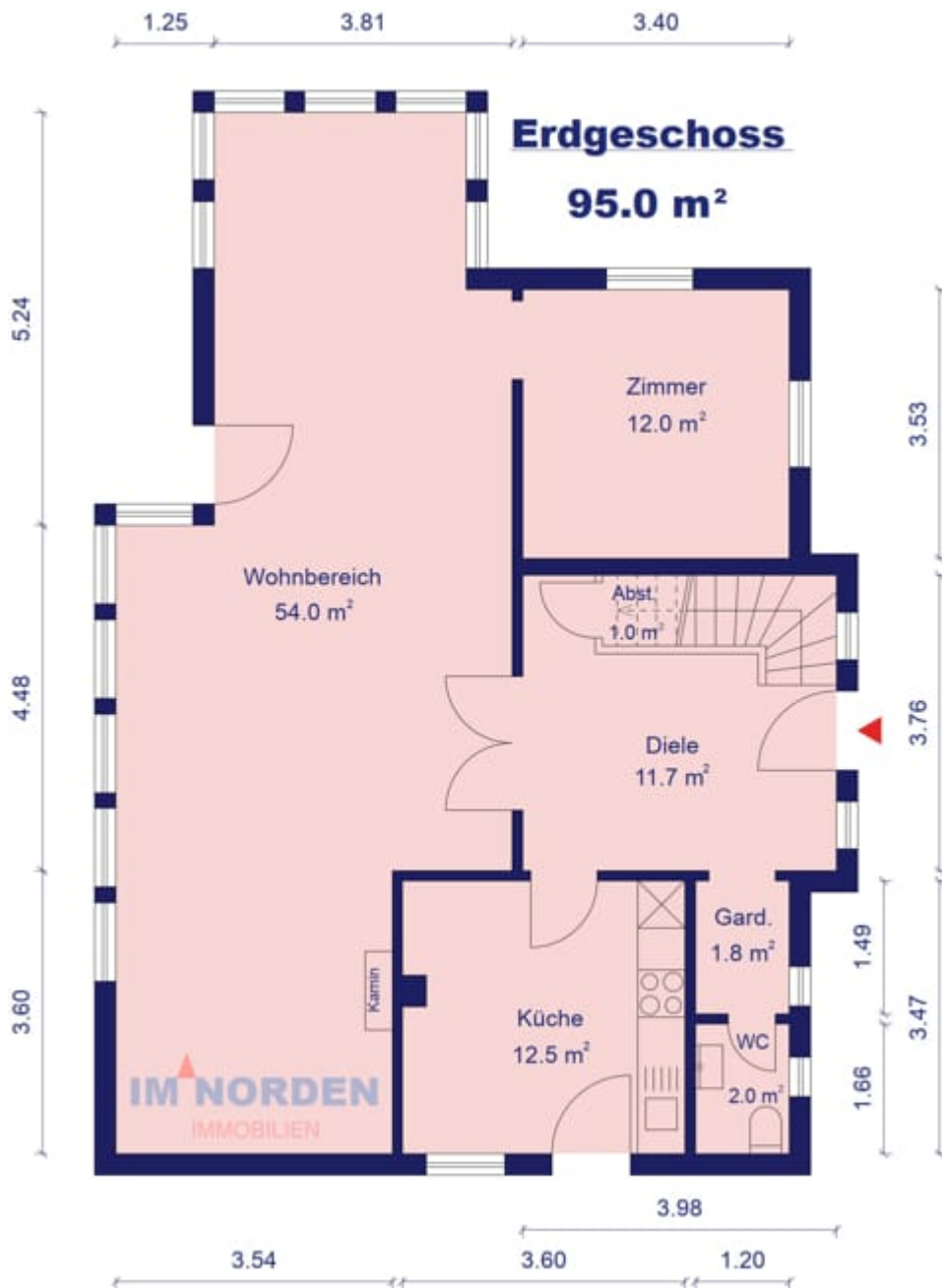




Lageplan

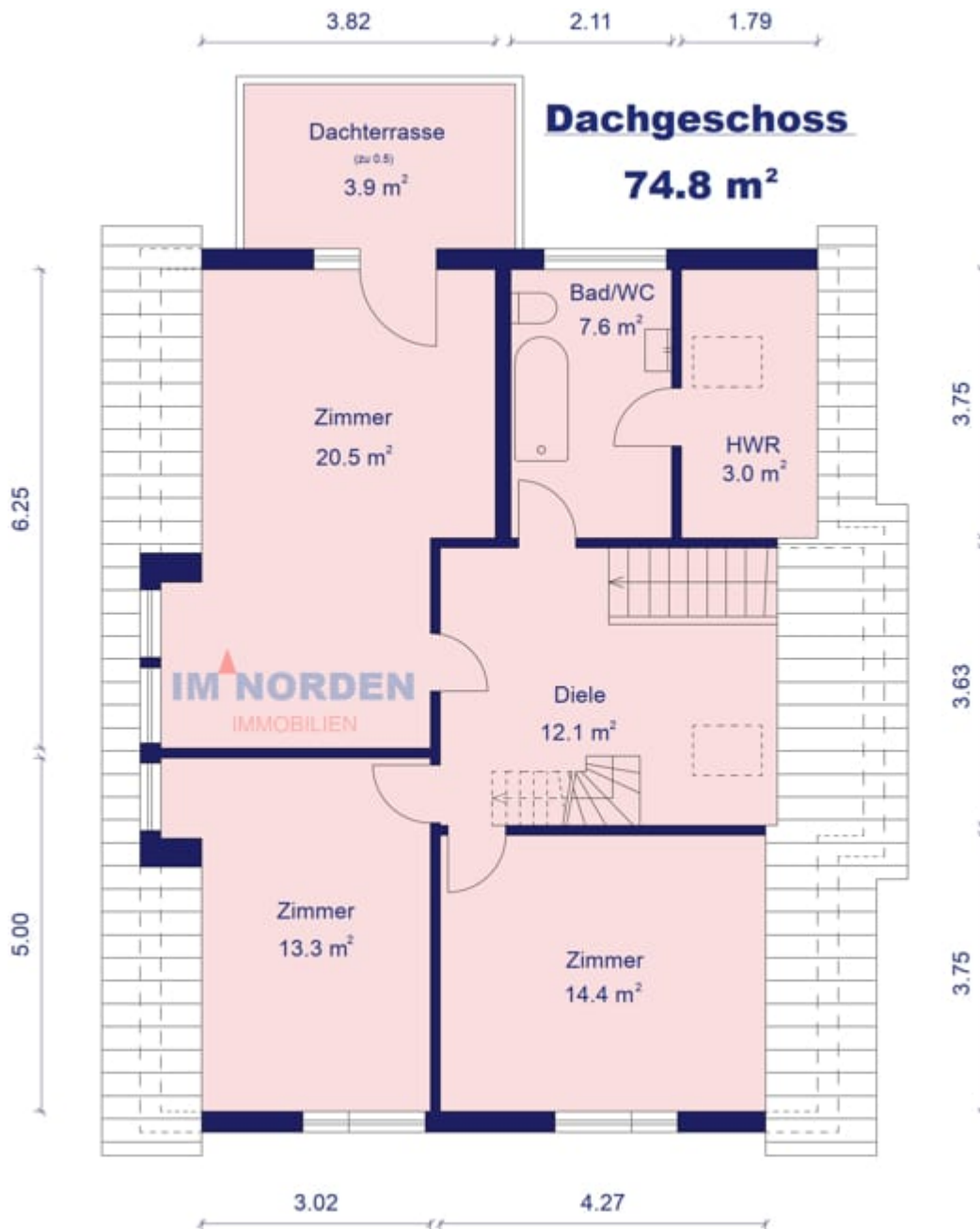


Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Dachgeschoss



Video



Video



Ansprechpartner

Name	Herr Eberhard Rupprecht
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	0170 9050219
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

