

# Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage in der Gemeinde Malente

23714 Krummsee, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-285-23



Wohnfläche ca.: **128,20 m<sup>2</sup>** – Gesamtfläche ca.: **261,20 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **5** – Kaufpreis:  
**398.000 EUR**



## Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage in der Gemeinde Malente

Objekt-ID	H-285-23
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Hermann-Möller-Weg 17 23714 Krummsee
Gemarkung	Krummsee
Flur	1
Flurstück	34/26
Wohnfläche ca.	128,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	133 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	261,20 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.180 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	3
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	398.000 EUR



## Objektbeschreibung

In idyllischer Lage zwischen Kellersee und Krummsee liegt dieses geräumige Einfamilienhaus auf ca. 1.180 m<sup>2</sup> Grundstück.

Die Immobilie ist 1979 in massiver Bauweise inklusive einer Garage errichtet worden.

Das große Grundstück ist gärtnerisch angelegt, Immobilie und Grundstück präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Einfamilienhaus liegt in ruhiger Lage am Ende eines Wendehammers und grenzt direkt an einen kleinen Wanderweg zum Krummsee.

Der großzügige Grundriss mit insgesamt ca. 261 m<sup>2</sup> lässt viel Raum für individuelle Wohnkonzepte zu. Drei Badezimmer, drei Küchen, ein großes Wohnzimmer und vier weitere Zimmer über drei Ebenen bieten z.B. einer Familie oder auch einem Mehrgenerationenhaus viele Möglichkeiten.

Machen Sie sich Ihr eigenes Bild von diesem interessanten Objekt in schöner Lage inmitten der Holsteinischen Schweiz und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit unserem Büro.



## Ausstattung

Sie betreten das Einfamilienhaus und befinden sich direkt in dem lichtdurchfluteten Eingangsbereich mit Flur. Von hier gelangen Sie über die massive, offen gestaltete Holztreppe in das Keller- sowie in das Dachgeschoss.

Auf der Wohnebene im Erdgeschoss mit insgesamt ca. 91,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche, befinden sich ein Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit Blick und Zugang in den hinter dem Haus gelegenen nach Süd-Westen ausgerichteten Garten, eine Küche inkl. Einbauküche und ein Badezimmer mit Fenster und Eckdusche. Der große, gemauerte Kamin sorgt im Wohnzimmer für eine besondere Atmosphäre.

Das Dachgeschoss ist auf insgesamt ca. 58,8 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebaut. Hier sind ein großer Raum mit ca. 28,7 m<sup>2</sup>, eine Küche inklusive Einbauküche und ein Badezimmer mit Eckdusche und Wanne ähnlich einer Einliegerwohnung entstanden.

Im Kellergeschoss (ca. 60 m<sup>2</sup>) befinden sich drei weitere Räume nebst Heizungsraum und der Gas-Heizungsanlage aus dem Jahre 2003.

Zusätzlich sind hier auf 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine Küche inklusives Einbauküche und einem funktionstüchtigen Küchenofen (Kochmaschine) sowie ein Badezimmer mit Wanne entstanden. Über die Küche haben Sie direkten Zugang in den hinteren Garten. Ein weiterer Kellerausgang sorgt für zusätzlichen Komfort.

Eine Garage nebst Abstellraum ergänzen dieses besondere Angebot.

Das großzügige Grundstück ist als Garten angelegt und bietet nicht nur für Gartenliebhaber viele gestalterische Möglichkeiten.

Die Immobilie präsentiert sich einem gepflegten Zustand, die überwiegenden Ausstattungsmerkmale wie u.a. die Fußböden, die Fenster und die Bäder stammen aus dem Baujahr.

Die im Exposé von unserem Maklerbüro dargestellten Grundrisse basieren auf einem neuen örtlichen Aufmaß. Wir übernehmen für die Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen keinerlei Gewährleistungen.



## Lage

Die Immobilie liegt im Dorf Krummsee in der Gemeinde Malente, ca. 3 km von dem Kurort Bad Malente und ca. 8 km von der Kreisstadt Eutin entfernt. Das Dorf Krummsee zählt ca. 400 Einwohner und ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen in die Umgebung.

Bad Malente ist ein heilklimatischer Kurort und ein Kneippheilbad im Herzen der ausgedehnten Seenlandschaft des größten Naturparks Schleswig-Holsteins, der Holsteinischen Schweiz. Die Gemeinde Malente mit den Ortsteilen Neversfelde und Rachut umfasst noch neun weitere Dörfer: Benz, Kreuzfeld, Krummsee, Malkwitz, Neukirchen, Nüchel, Sieversdorf, Söhren und Timmdorf und zählt 11.500 Einwohnern.

Eutin ist das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein. Die Lage zwischen dem Kleinen und Großen Eutiner See, die historische Altstadt mit dem Eutiner Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot sowie die sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern, Kindergärten und Schulen runden das Profil der Kreisstadt ab. Die Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind mit dem Auto in ca. 15 min zu erreichen.

Die Hansestadt Lübeck und die Hafenstadt Kiel sind schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln, z.B. mit der halbstündigen Bahnanbindung in Malente und Eutin, zu erreichen.

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 156.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Großer Garten, Kamin, Garage, idyllischen Umgebung mit Nähe zum See



## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.04.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	156,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Objektfotos



Hausansicht vom Garten



Hausansicht vom Hermann-Möller-Weg



Blick auf die Giebelseite



Hausansicht vom Garten





Blick auf den Hauseingang



Flurbereich



Flurbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer





Küche



Duschbad



Treppe ins Dachgeschoss



Galerie im Dachgeschoss



Raum im Dachgeschoss



Raum im Dachgeschoss





Küche im Dachgeschoss



Küche im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Treppe ins Kellergeschoss



Küche im Kellergeschoss





Küche im Kellergeschoss



Badezimmer im Kellergeschoss



Raum ca. 20,7m<sup>2</sup> im Kellergeschoss



Heizungsraum im Kellergeschoss

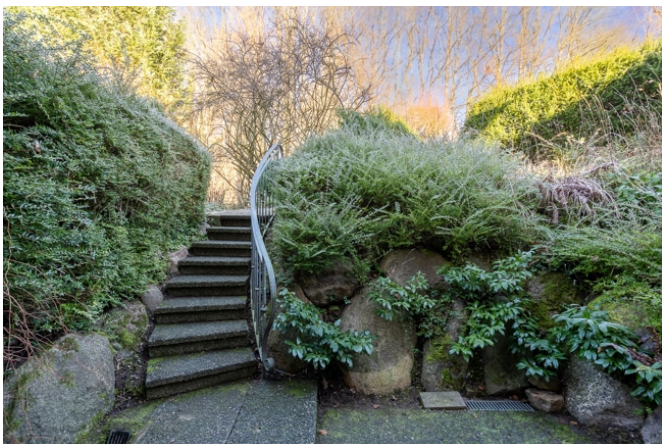




Raum mit separatem Hauseingang im Kellergeschoss



Blick auf den separaten Hauseingang im Kellergeschoss



Treppe in den Garten vom Kellergeschoss



Blick in den Garten





Blick in den Garten



Hausansicht vom Garten



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

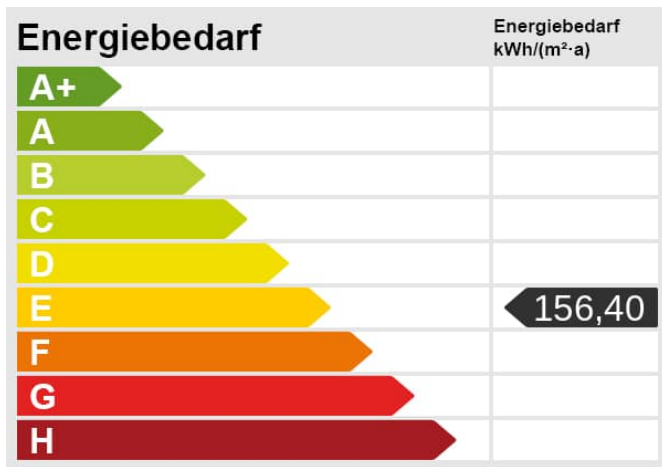


Hausansicht von oben

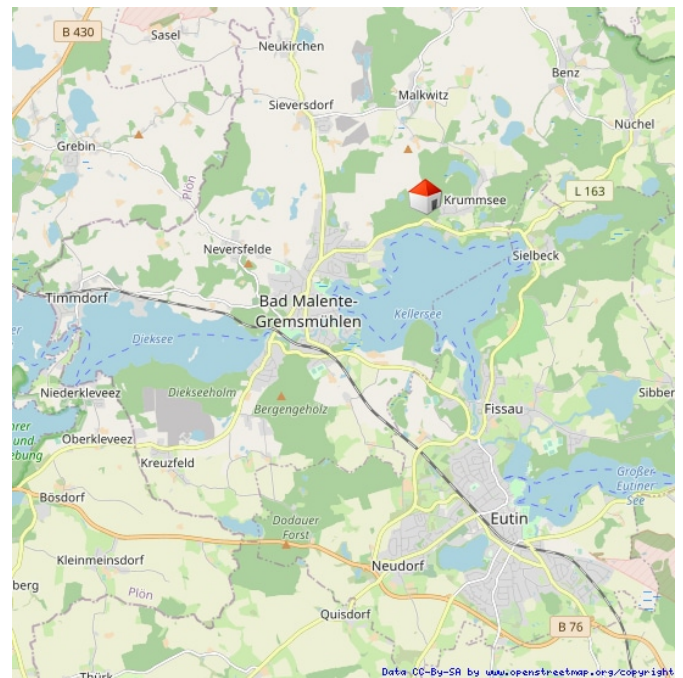


öffentlicher Weg zum See direkt neben dem Haus

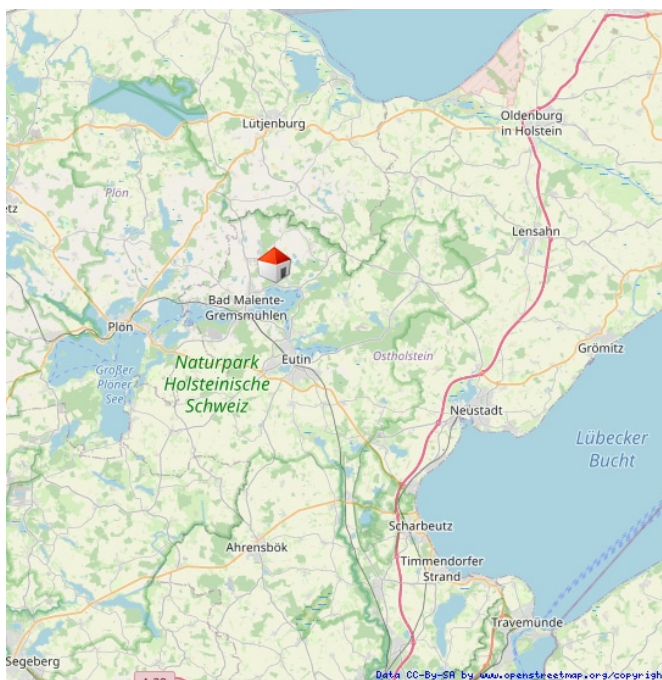




Energieskala



Lageplan



Lageplan



Grundrisse



**Kellergeschoss**  
**30.0 m<sup>2</sup> Wohnfläche**  
**60.0 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

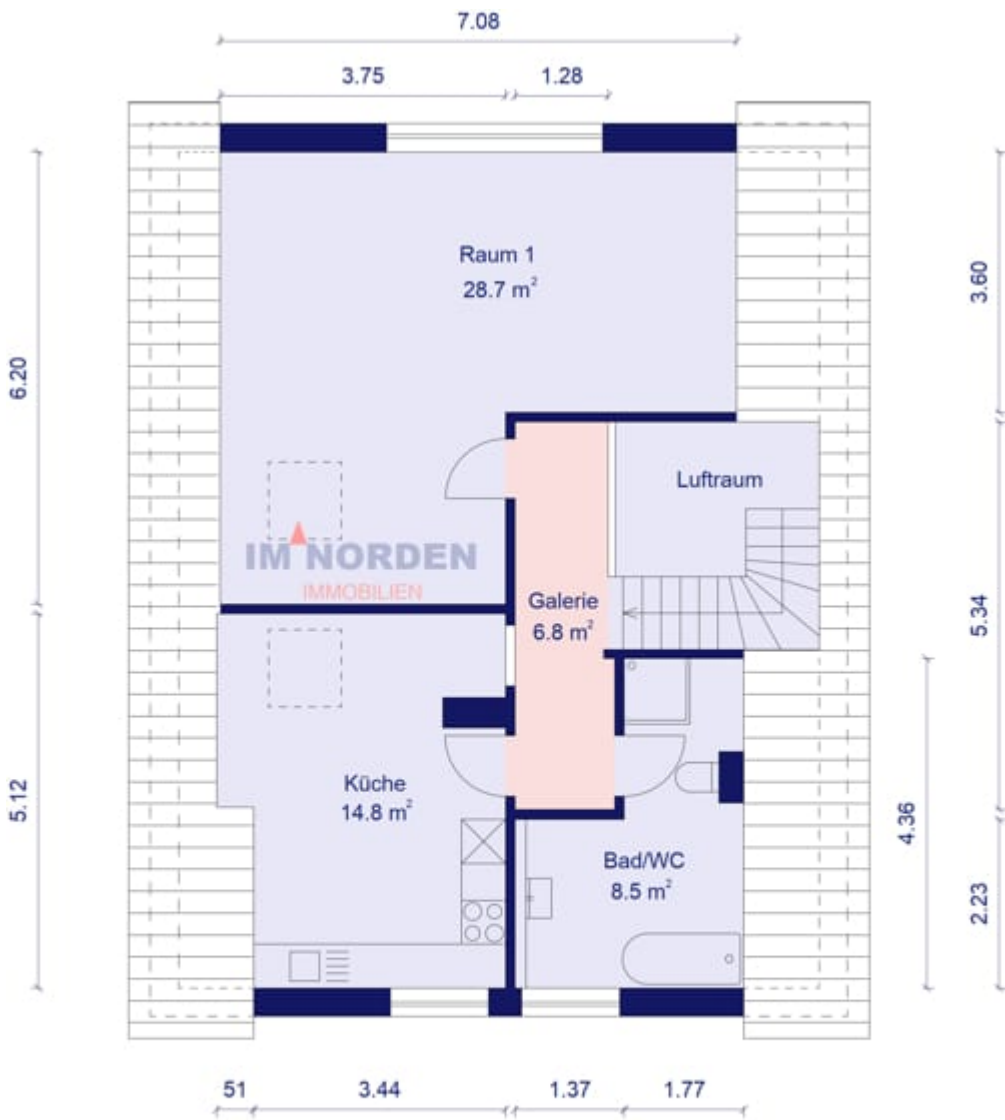
Grundriss Kellergeschoss





Grundriss Erdgeschoss





**Dachgeschoss**  
**6.8 m<sup>2</sup> Wohnfläche**  
**52.0 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

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





## 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](mailto: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

