

Gepflegtes Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage

23714 Malente, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-232-21



Wohnfläche ca.: 105,70 m² – Zimmer: 4 – Kaufpreis: 325.000 EUR



Gepflegtes Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage

Objekt-ID	H-232-21
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Godenbergredder 10 23714 Malente
Gemarkung	Malente
Flur	005
Flurstück	219/10
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	105,70 m ²
Nutzfläche ca.	27,30 m ²
Grundstück ca.	571 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Außenstellplätze	2
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Käuferprovision	
Kaufpreis	325.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses schöne Haus wurde 1978 in massiver Bauweise errichtet und liegt ruhig an einem Anwohnerweg (Privatstraße), der vom Godenbergredder abgeht.

Auf ca. 106 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 gut geschnitte Zimmer, könnten sich ein Paar oder eine kleine Familie sehr wohl fühlen.

Abstellfläche im Untergeschoss und 2 Stellplätze am Haus runden die Nutzungsmöglichkeiten des Angebots ab.

Der große Balkon und die überdachte Terrasse bieten viele Möglichkeiten, den Alltag auch im Freien angemessen zu genießen, der Blick in den eingewachsenen Garten in Hanglage ist Natur pur.

Sicherlich kann man das Eine oder Andere im Haus noch nach eigenen Wünschen renovieren, insgesamt handelt es sich hier um ein solides Angebot zu einem angemessenen Preis.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer Besichtigung zeigen zu können.



Ausstattung

Sie betreten das Haus durch den Eingang und gelangen in einen kleinen Flur, von dem die Treppe ins Souterrain und die Tür zur Diele abgehen.

Aufgrund der Hanglage befindet sich neben dem Erdgeschoss die weitere Wohnfläche im Souterrain. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, hier befinden sich lediglich Abstellmöglichkeiten.

Die Diele ist groß genug für einen Essplatz, der praktisch neben der Küche liegt. Eine Einbauküche aus dem Jahre 2002 mit allen notwendigen elektrischen Geräten und die rückwärtige Befeuerung des Kachelofen finden hier in der Küche Platz.

Von der Diele geht es weiter in das große Wohnzimmer mit dem vorgelagerten Balkon. Dieser Raum macht Lust auf gemütliche Abende bei wohlicher Wärme des Kachelofens und lädt ein, die Natur vom Balkon aus zu genießen. Da der Kachelofen lange Zeit ungenutzt war muss ein Ofenbauer die Wiederinbetriebnahme vornehmen, hier wird mit Kosten von ca. 4.000 € gerechnet. Über das Wohnzimmer erreichen Sie das 12,4 m² große Esszimmer, welches auch anders genutzt werden könnte, z.B. als Büro oder Gästezimmer.

Ein Wannenbad, welches von der Diele, aber auch aus dem 12,4 m² großen Zimmer erreicht werden kann, komplettiert das Erdgeschoss.

Im Souterrain befinden sich 2 Zimmer, ein Duschbad und Abstellräume.

Beide Zimmer sind gut belichtet zum Garten ausgerichtet und lassen unterschiedlichste Nutzungen zu. Von dem größeren Zimmer können Sie durch eine Terrassentür in den Garten gelangen, ebenso aus dem Kellerbereich.

Das Duschbad rundet das Raumangebot in diesem Geschoss ab.

Alle vier Zimmer im Haus sind mit Parkettboden ausgestattet.

Im Heizungsraum befindet sich die Gasheizung aus dem Jahre 2004, hier können Sie auch Waschmaschine und Co. unterbringen.

Gemütliche Stunden in grüner Natur können Sie auf der vorgelagerten Terrasse genießen, der restliche Garten ist durch die Hanglage eingeschränkt nutzbar.

Das Haus hat Charme und eine gute, kompakte Größe, wenngleich einige Bauteile noch aus dem Baujahr sind (z. B. Fenster, Bäder, teilweise Bodenbeläge).

Wir sind sicher, dass Ihnen das Haus im Rahmen einer Besichtigung gefallen wird.



Lage

Das zu kaufende Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet unweit der Innenstadt und dem Kellersee.

Der Kurort Bad Malente, mit seinen umliegenden Dörfern zählt ca. 11.000 Einwohner.

Er liegt idyllisch zwischen Kellersee und Dieksee im Herzen der Holsteinischen Schweiz und ist umgeben von Wäldern und der puren Natur.

Egal ob es sich um ein schönes Essen oder um eine Kanutour durch die Seenplatte der Holsteinischen Schweiz handelt, die vielfältigen Angebote der ansässigen Gewerbebetriebe werden Sie nicht enttäuschen.

Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kulturangebote finden Sie hier.

Bad Malente ist ca. 38 km von Kiel, ca. 53 km von Lübeck und ca. 90 km von Hamburg entfernt. Die nachbarschaftlichen Städte sind alle gut per Auto oder aber auch per Bahn zu erreichen.

Die Ostsee erreichen Sie mit dem Auto in gut 25 Minuten und können dann in Haffkrug am Strand spazieren gehen.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 173.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

naturnaher Garten, Terrasse, Balkon, Kachelofen, innenstadtnahe Lage



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.09.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	173,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



Straßenansicht von oben



Straßenansicht, Stellplatz



Hauseingang



seitlicher Gartenbereich





Eingangsbereich Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss



Diele



Küche



Küche



Befeuerung Kachelofen aus der Küche





Badezimmer Erdgeschoss



Esszimmer, 12,4m² Erdgeschoss



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kachelofen



Balkon





Balkon, Blick ins Grüne



Treppe ins Souterrain



Flur Souterrain



Duschbad Souterrain



Zimmer 12,4m² Souterrain



Zimmer 16,5m² Souterrain





Werkstatt Keller



Flur Souterrain, Ausgang in den Garten



Terrasse



Blick aus dem Garten

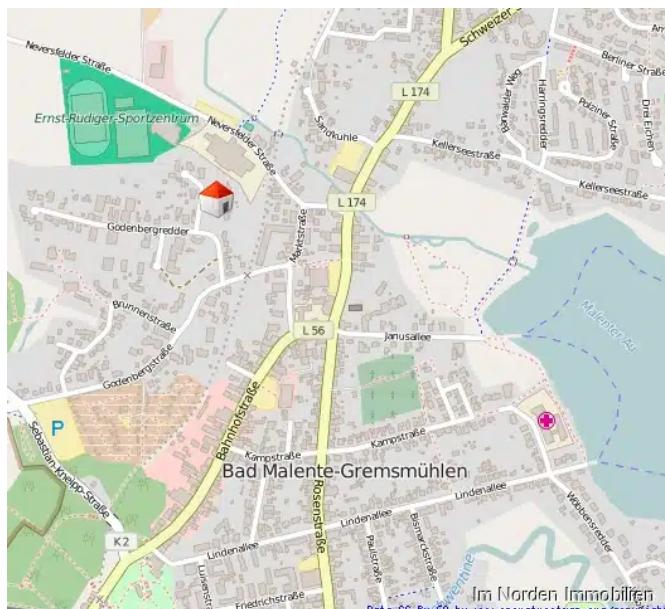




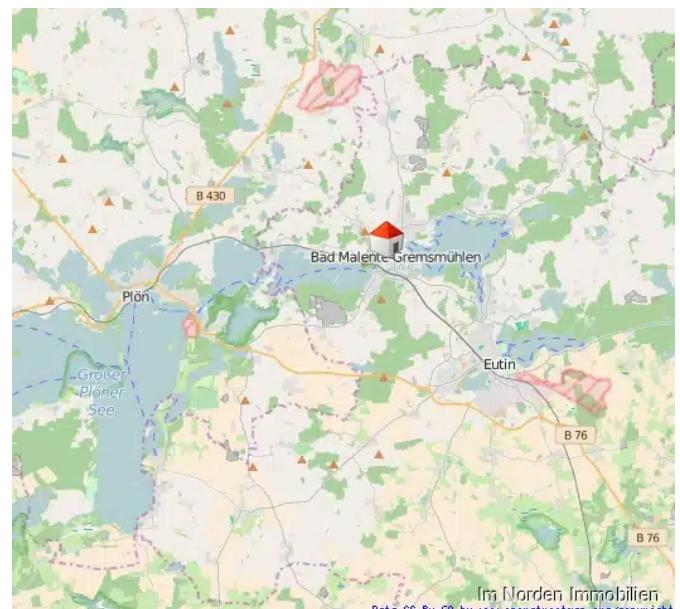
Gartenansicht



Gartenansicht, Balkon

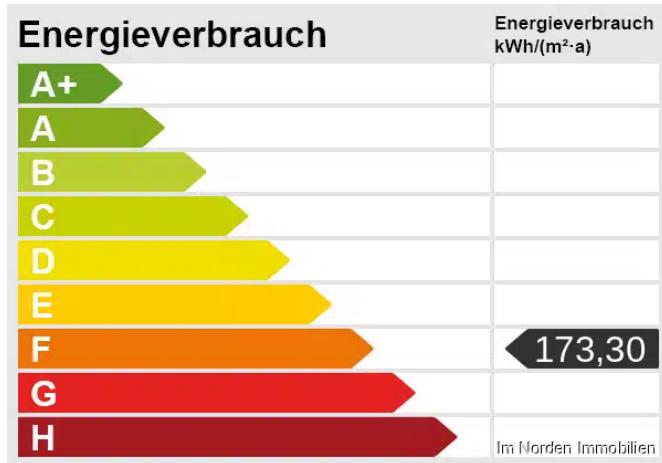


Lageplan



Lageplan





Energieskala



Grundrisse



Im Norden Immobilien

Grundriss Erdgeschoss





Keller-/Untergeschoss

37.3 m² Wohnfläche

27.3 m² Nutzfläche

Im Norden Immobilien

Grundriss Souterrain



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

