

Elegantes Einfamilienhaus in Bad Malente

23714 Malente, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-272-22



Wohnfläche ca.: **115 m²** – Gesamtfläche ca.: **172 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis: **489.000 EUR**



Elegantes Einfamilienhaus in Bad Malente

Objekt-ID	H-272-22
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	23714 Malente
Wohnfläche ca.	115 m²
Nutzfläche ca.	57 m²
Gesamtfläche ca.	172 m²
Grundstück ca.	541 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Sauna, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,00 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	489.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses elegante Einfamilienhaus mit Vollkeller und einer Wohnfläche von 115 m² auf einem ca. 541 m² großen angelegten Grundstück befindet sich in charmanter Lage von Bad Malente.

Das Haus wurde 1991 in massiver Bauweise errichtet und von den jetzigen Eigentümern im Jahr 2020 umfangreich renoviert. Dazu gehört auch der Austausch der Heizungsanlage mit einer Brennstoffzellenheizung als moderne Energiezentrale, um effizient und umweltschonend Strom sowie Wärme zu erzeugen.

Die Immobilie befindet sich in einem ausgesprochen gepflegten und ansprechenden Zustand.

Ein großer, offen gestalteter Wohnbereich mit angegliedertem halbrunden Wintergarten, eine Küche, ein Duschbad im Erdgeschoss sowie ein Schlafzimmer, ein weiteres Duschbad, ein großer Home-Office-Bereich und ein Abstellraum im Dachgeschoss warten hier auf neue Eigentümer.

Im Keller finden Sie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum, die moderne Heizungsanlage sowie eine Finnische Sauna.

Im Außenbereich befindet sich eine gepflasterte Terrasse. Das Grundstück ist gärtnerisch angelegt. Ein Carport mit Abstellraum befindet sich direkt neben dem Haus.



Ausstattung

Dieses schöne Einfamilienhaus mit Cottage-Flair ist 1991 erbaut und in den vergangenen Jahren auf den neusten Stand der Technik gehoben worden. Hell und großzügig empfangen Sie 115 m² Wohnfläche, verteilt über zwei Etagen, sowie 57 m² Nutzfläche im Kellerbereich.

Über den gepflasterten Vorplatz mit überdachtem Portal treten Sie in den Flur und das Treppenhaus des Hauses.

Weiter den Flur entlang empfängt Sie der große Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und Blick in den Garten. Von hier haben Sie direkten Zugang auf die gepflasterte Terrasse und in den Wintergarten. Angrenzend befindet sich der Küchenbereich mit einer modernen Einbauküche. Auf dieser Etage finden Sie ein Duschbad, das auch als Gäste-WC gut zu nutzen ist. Das Erdgeschoss ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Über die Holztreppe kommen Sie in das Dachgeschoss. Hier befindet sich neben dem Schlafzimmer, das zweite Duschbad sowie direkt davor ein offener Bereich, der aktuell als Arbeitszimmer genutzt wird. Hier wäre auch gut ein zweites Kinder- oder Schlafzimmer wiederherstellbar. Ein kleiner Abstellraum komplettiert diese Etage.

Über die Treppe führt Sie der Weg in den Vollkeller. Ein Flurbereich trennt hier den großen Hauswirtschaftsraum von der weiteren Fläche. Ergänzt durch eine ca. 3,3 m² große Finnische Sauna kann dieser Bereich auch als Wohlfühloase genutzt werden.

Die moderne Gas-Brennstoffzellenheizung der Fa. Viessmann (Vitovalor PT2) ist im Keller separat untergebracht und sorgt für eine effiziente und umweltschonende Energienutzung. Sie profitieren von der Einspeisung des selbstproduzierten Stroms in das öffentliche Netz und können über die Vergütung Ihre Stromkosten senken. In Verbindung mit der Wallbox profitieren Sie doppelt.

In den Wohnbereichen finden Sie Vinylböden, die Badezimmer und ein Teil des Kellerbereiches sind gefliest.

Der Garten ist sehr schön eingewachsen. Von der gepflasterten Terrasse haben Sie einen guten Blick in den Wintergarten, der momentan als Atelier genutzt wird. Eine weitere Sitzecke lässt es zu, den Garten aus vielen Perspektiven zu genießen.

Der Vorplatz mit elegantem Carport und ein weiterer Freiplatz ergänzen die großzügig angelegte Außenanlage.

Eine Wallbox ist hier installiert.

Das Haus ist an das kommunale Glasfasernetz angeschlossen und verfügt über eine Entkalkungsanlage.

Ein ideales Kleinod für ein Single- und Paarhaushalt oder die kleine Familie.



Lage

Das zu kaufende Haus befindet sich nahe dem Kellersee in einem beliebten und charmanten Wohngebiet im nördlichen Ortsteil von Bad Malente.

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.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 138.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Effiziente Heizungsanlage, Glasfaseranschluss, Entkalkungsanlage, Carport inkl. Wallbox, Sauna und beheizbarer Wintergarten



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.11.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	138,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



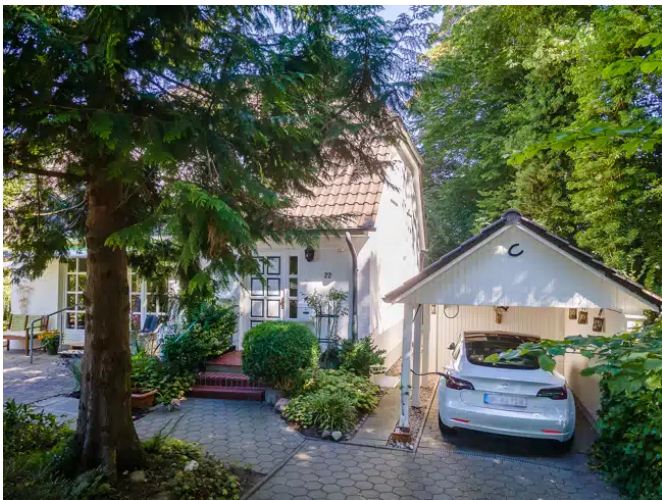
Objektfotos



Terrassenbereich



Blick auf das Haus

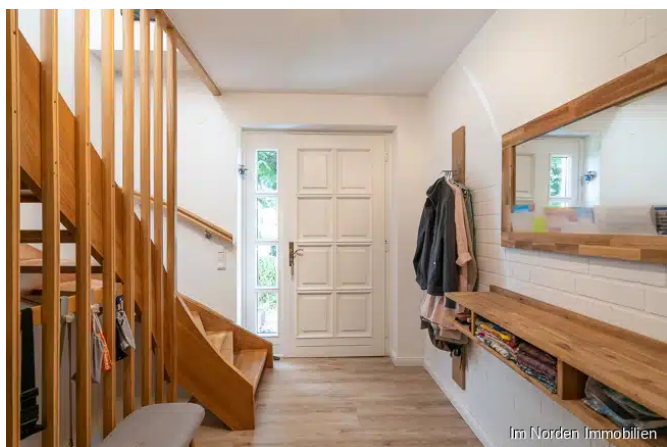


Zuwegung zum Hauseingang



Hauseingang





Flur des Hauses



Flur des Hauses



Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich





Wohnbereich



Terrasse vor dem Wohnbereich



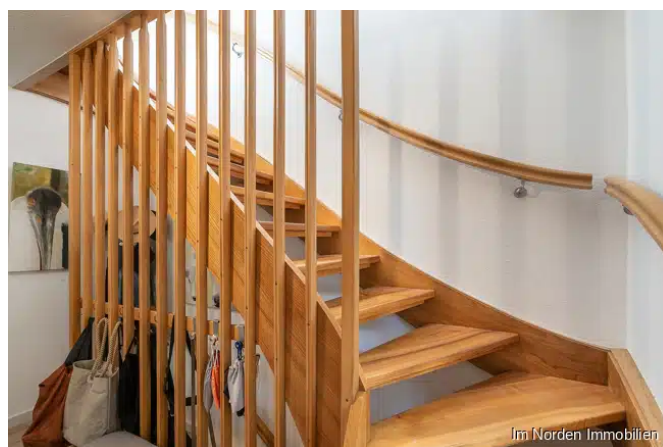
Wintergarten



Einbauküche

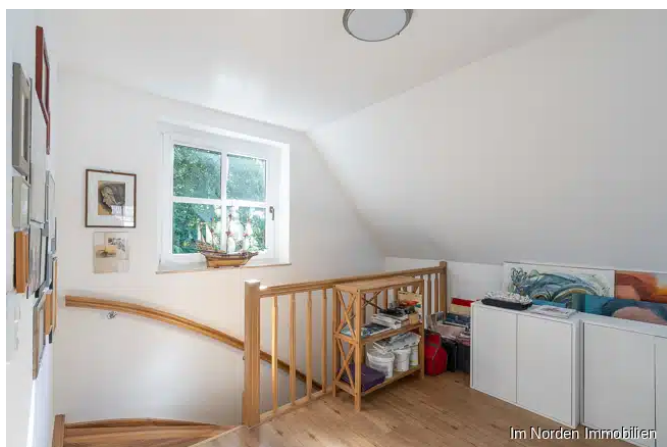


Duschbad



Treppe ins Dachgeschoss





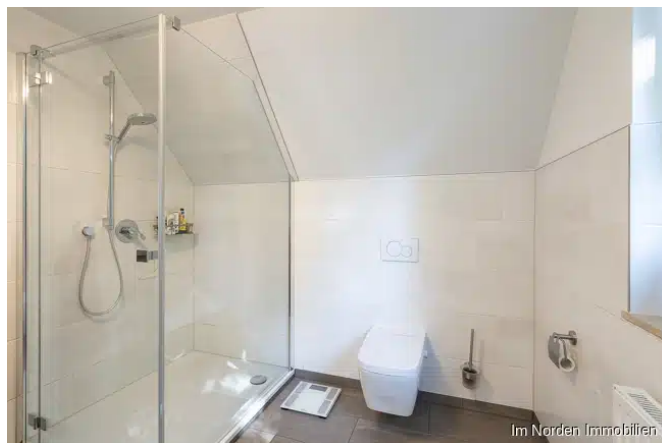
Arbeitsbereich im Dachgeschoss



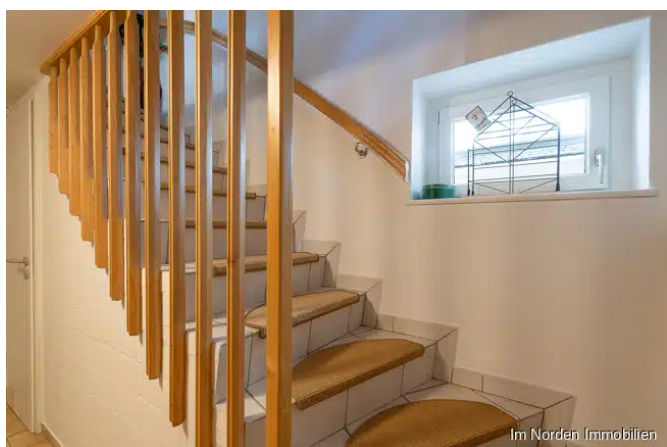
Schlafzimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss

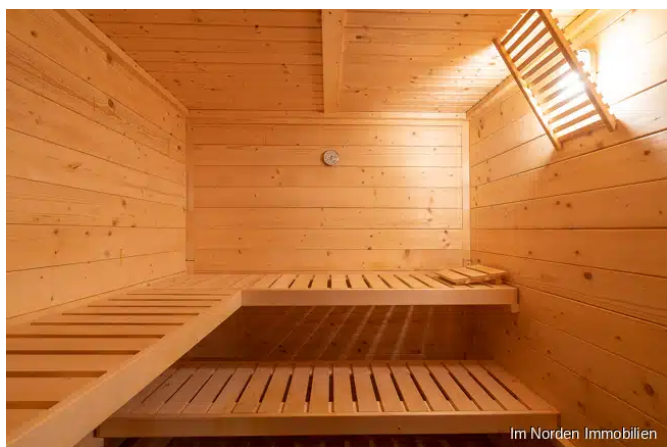


Treppe ins Kellergeschoss

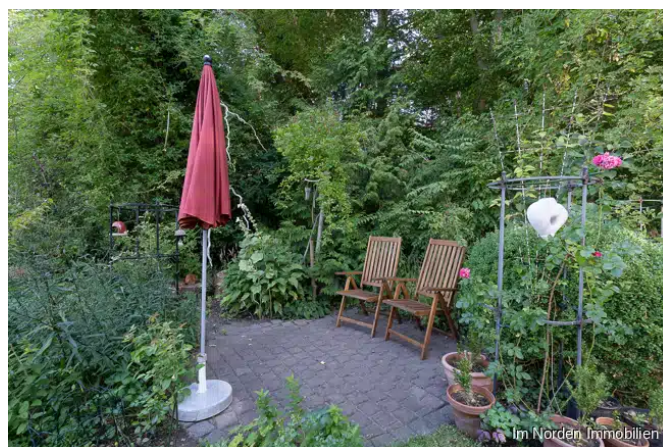


Flur im Kellergeschoss





Sauna im Kellergeschoss



Sitzecke im Garten

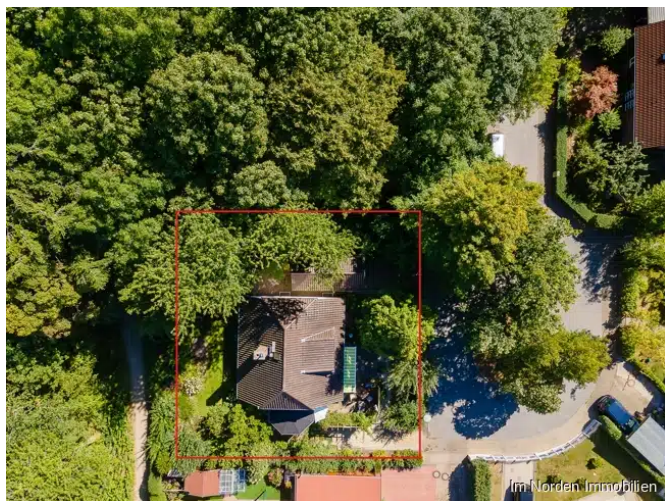


Blick auf das Carport mit Abstellraum



Blick auf den PKW-Außenstellplatz

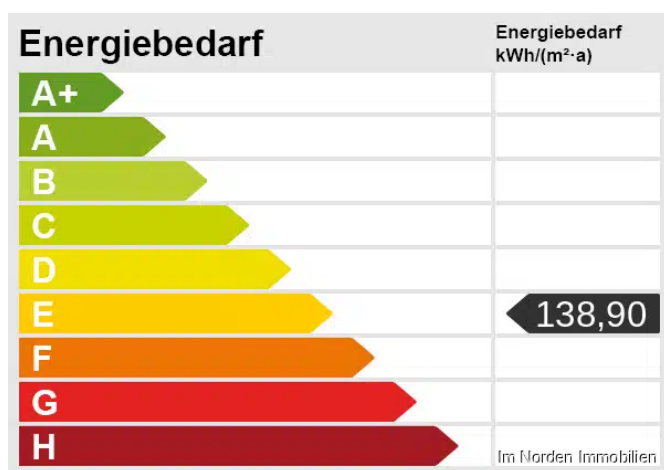




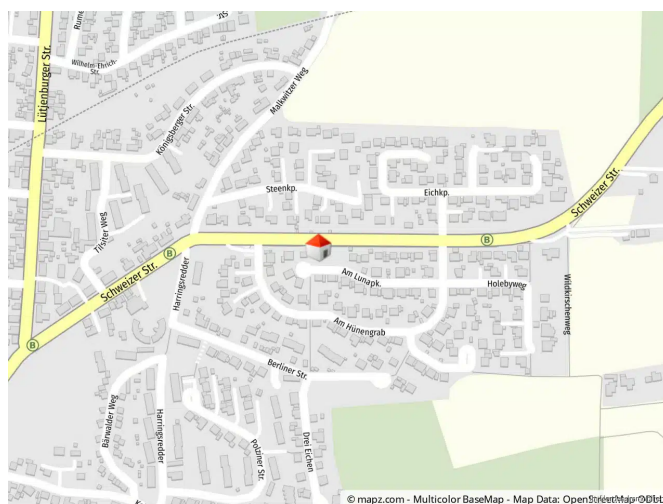
Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

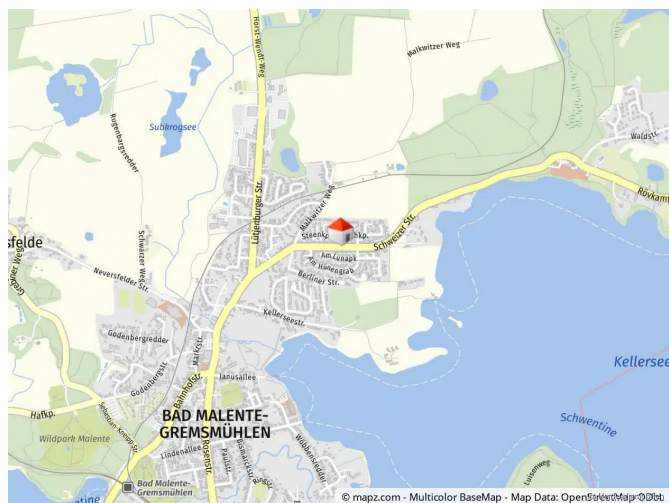


Energieskala

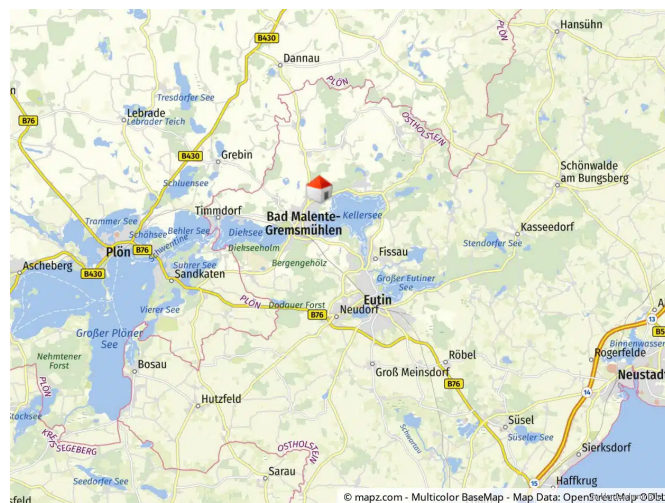


Lageplan





Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Kellergeschoss

57.0 m²

Im Norden Immobilien

Grundriss Kellergeschoss





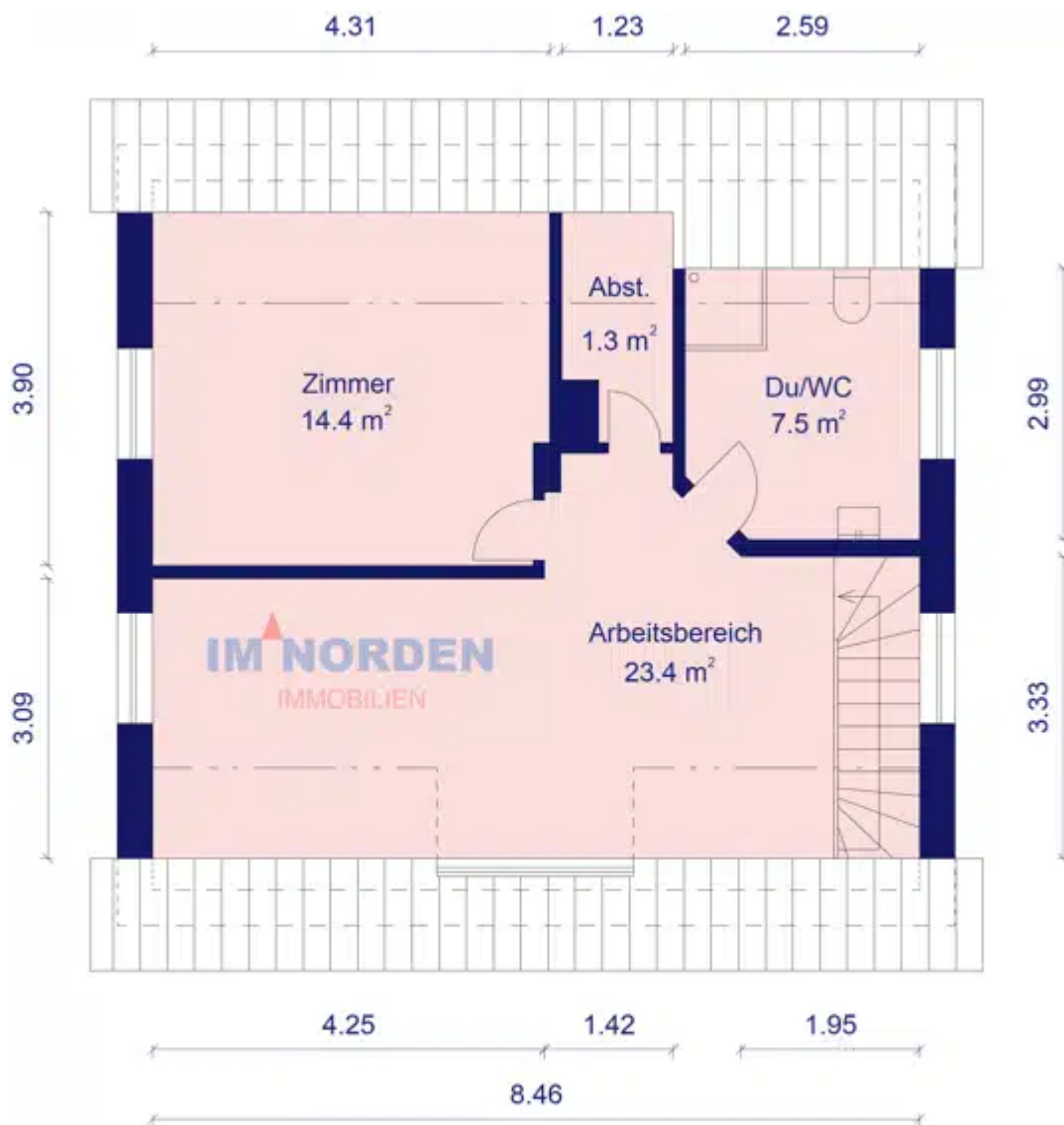
Erdgeschoss

68.4 m²

Im Norden Immobilien

Grundriss Erdgeschoss





Dachgeschoss

46.6 m²

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

