

Gepflegtes Wohnhaus in Nähe zum Kellersee

23714 Malente, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-296-23



**Wohnfläche ca.: 199,90 m² – Gesamtfläche ca.: 271,10 m² – Zimmer: 5 – Kaufpreis:
495.000 EUR**



Gepflegtes Wohnhaus in Nähe zum Kellersee

Objekt-ID	H-296-23
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Am Hünengrab 56 23714 Malente
Gemarkung	Malente
Flur	004
Flurstück	54/45 und 54/56
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	199,90 m²
Nutzfläche ca.	71,20 m²
Gesamtfläche ca.	271,10 m²
Grundstück ca.	1.068 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Außenstellplätze	2
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Sauna, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse



Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	495.000 EUR

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus punktet nicht nur durch den guten und gepflegten Zustand, sondern insbesondere auch durch die interessante und durchdachte Raumaufteilung und nicht zuletzt durch die sehr schöne Lage.

Bei dem 1995 erbauten Haus handelt es sich um ein Fertighaus der bekannten Firma Kampa, die für qualitativ hochwertige Häuser bekannt sind.

Das Haus ist etwa zu 3/4 unterkellert und steht auf einem ca. 1.068 m² großen und schön angelegtem Grundstück. In der Grundstücksfläche ist eine ca. 155 m² große eigene Zufahrt zum Grundstück enthalten.



Ausstattung

Das Wohnhaus ist im Erdgeschoss mit einem roten Stein verblendet worden, lediglich der Teil der teilweise überdachten Terrasse und die beiden Giebelseiten sind mit weißem Holz verkleidet.

Ein Erker am Essbereich, ein Vordach über dem Eingangsbereich, die teilweise überdachte Terrasse, eine große Gaube sowie eine Loggia am Schlafzimmer spiegeln die aufwendige Bauweise des Hauses wider.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 113 m² und teilt sich auf in einen großen Wohn-Essbereich mit abgesenkter Kaminecke, Küche, Diele, ein Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine / Trockner.

Die Einbauküche ist gepflegt, entspricht aber nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen.

Über einen separaten Flurbereich gelangt man über eine Holzterrasse in das Obergeschoss.

Das Schlafzimmer mit Loggia, von der man einen kleinen Blick auf den Kellersee hat und eigenem Vollbad bildet einen abgeschlossenen Bereich.

Ein großzügiges Studio wurde bisher als Arbeitsbereich genutzt, bietet sich aber auch als Kinderzimmer an.

Ein weiteres Zimmer ist mit eigenem Duschbad ausgestattet, ideal für Gäste oder auch für Kinder.

Ein Dachboden bietet Platz als Abstellbereich.

Der Teilkeller teilt sich in einen zentralen Flur und vier weitere Räume auf, in denen unter anderem auch die Heizungsanlage und eine Entkalkungsanlage untergebracht sind.

In dem größten Raum befindet sich eine Sauna mit Dusche.

Die Gasheizungsanlage aus dem Baujahr wurde regelmäßig gewartet, im Erdgeschoss wird das Heizsystem durch eine Fußbodenheizung unterstützt. Für zusätzliche Behaglichkeit sorgt ein gemauerter Kamin in der Kaminecke.

Im Erdgeschoss sind überwiegend elektrische Rollläden eingebaut.

Die Bilder geben einen Überblick über die Ausstattung des Hauses.

Die Grundrisse haben wir aufbereiten lassen.

Im Baustil des Hauses wurde auf dem Grundstück im selben Baujahr eine Garage errichtet, mit einem separaten Abstellraum für Gartenutensilien.

Das gärtnerisch angelegte und gepflegte Grundstück rundet dieses interessante Angebot ab.



Lage

Das zu kaufende Haus befindet sich nahe dem Kellersee in einem beliebten und ruhigen Wohngebiet im westlichen Ortsteil von 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. 45 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 Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2023.

Endenergieverbrauch beträgt 106.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Großzügige Raumaufteilung, 2 Bäder, Sauna, Kamin, Garage, etc.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.06.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	106,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Grundstücksansicht



Titel



Hauseingang

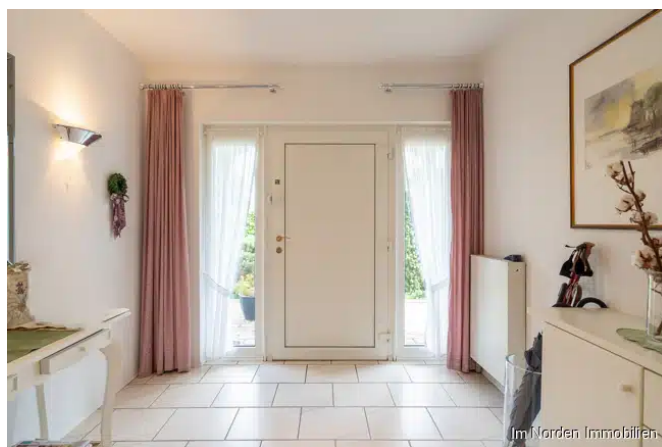


Garage





Zufahrt



Eingangsdiele



Eingang zum Wohnbereich und Blick zur Küche



Essbereich



Kaminecke mit Blick zum Wohnzimmer



Kaminecke

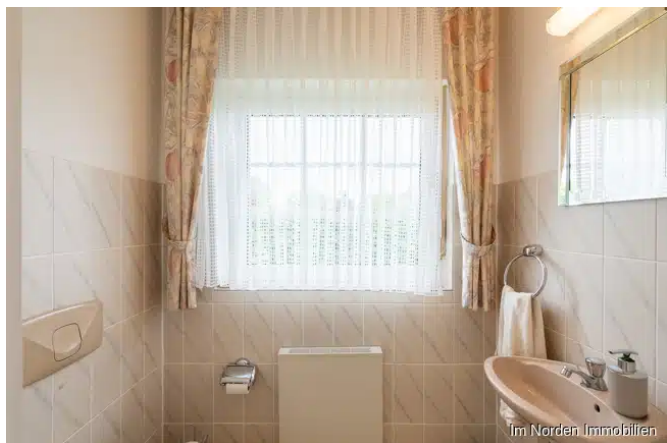




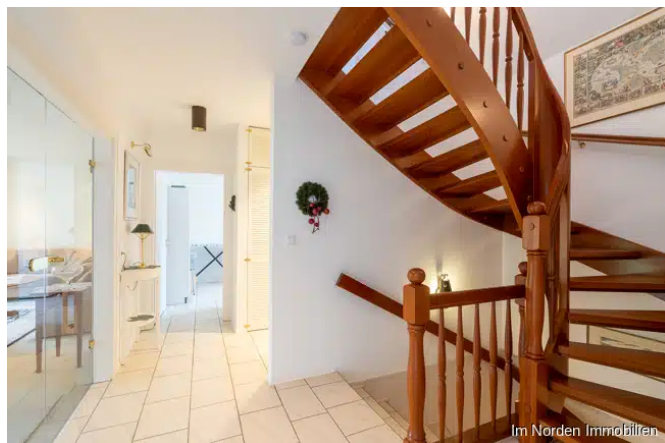
Wohnzimmer



Küche



Gäste-WC



Treppe zum Obergeschoss und in den Keller



Flur im Obergeschoss

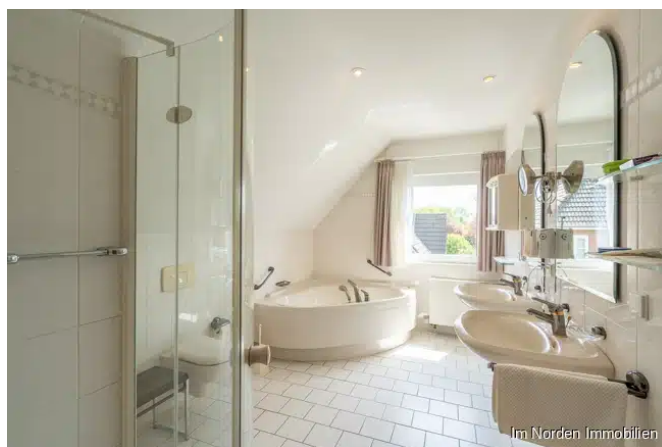


Schlafzimmer mit Loggia





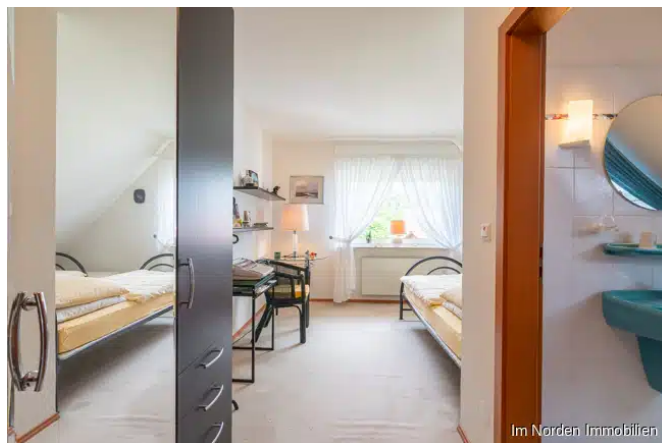
Loggia



Bad im Obergeschoss



Studio im Obergeschoss



Gäste- oder Kinderzimmer mit Bad

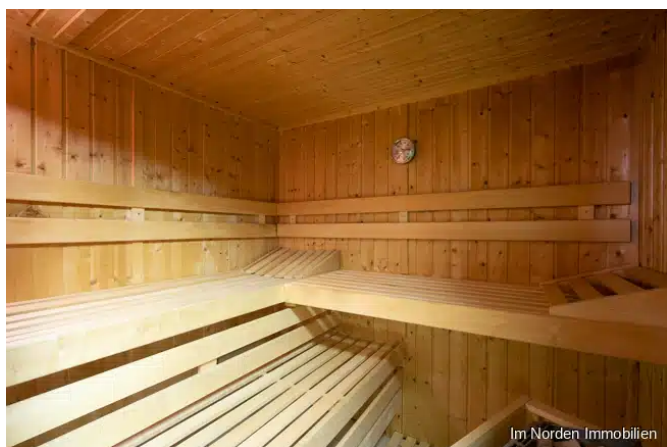


Vorflur im Keller



Sauna- und Fitnessraum





Sauna



Vorratskeller

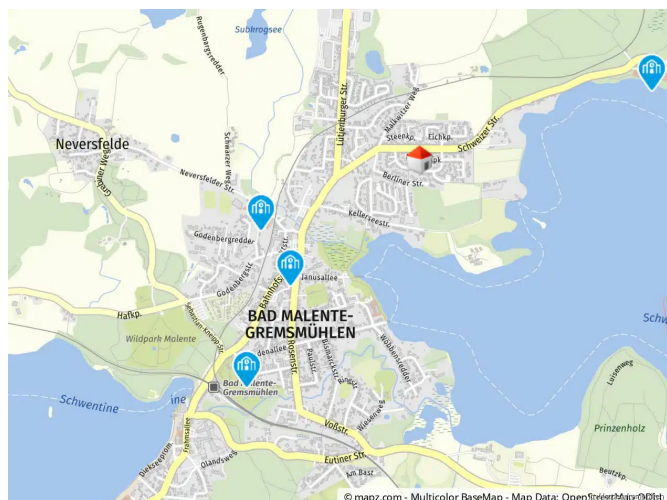


Werkstatt im Keller

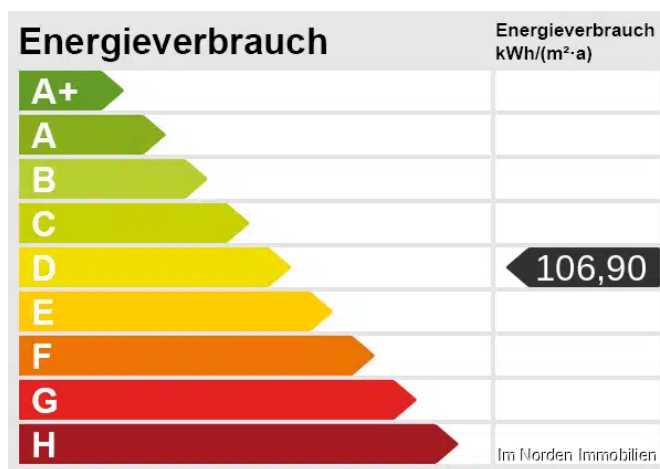


Heizung





Geolgyer Kartenausschnitt



Energieskala

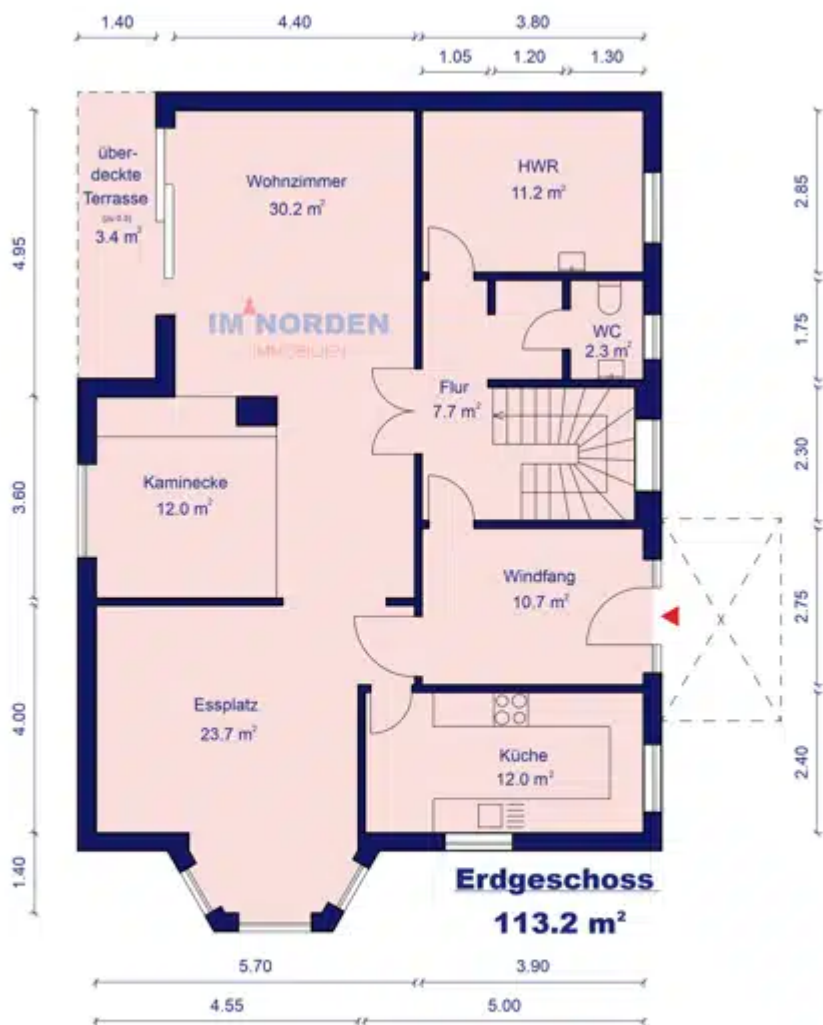


Grundrisse



Keller

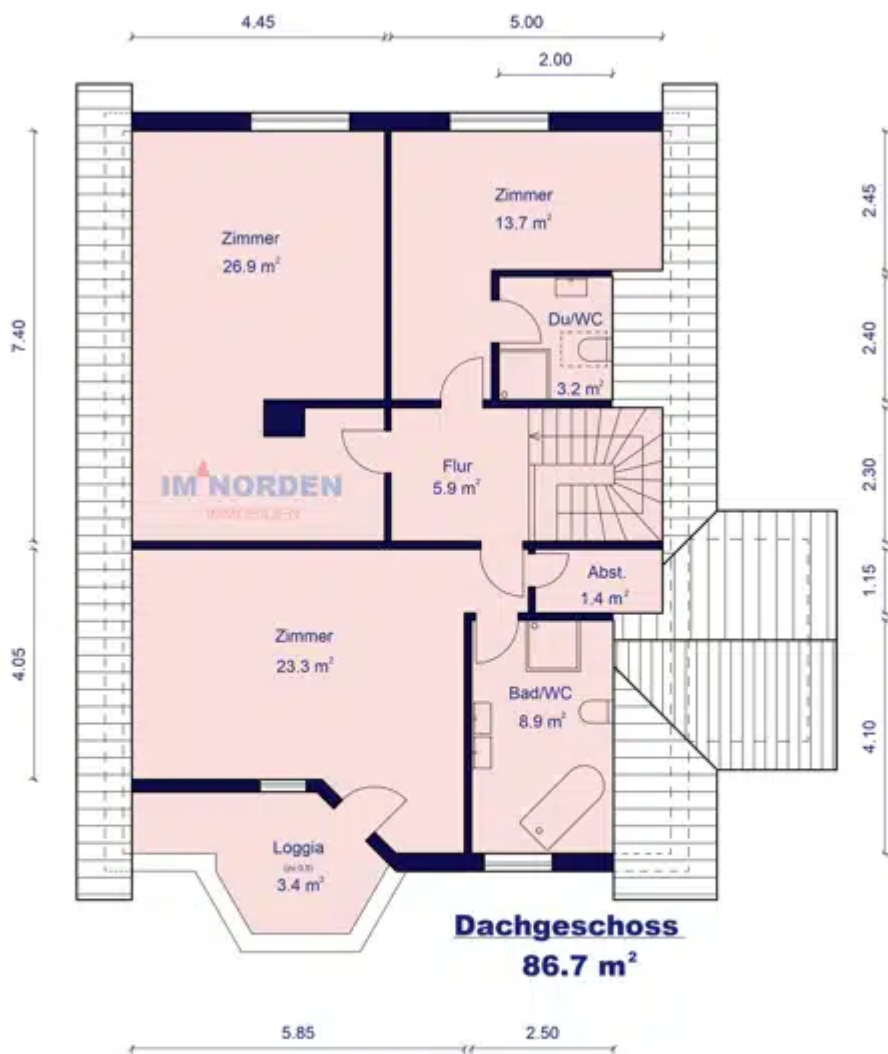




Im Norden Immobilien

Erdgeschoss





Im Norden Immobilien

Obergeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Martin Ohm
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 79045-20
Mobil	0049171 5429715
Fax	04521 79045029

