

Sanierungsbedürftige Villa mit direktem Schwentinezugang in Bad Malente

23714 Malente, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-297-23



Wohnfläche ca.: **153,30 m²** – Gesamtfläche ca.: **210,10 m²** – Zimmer: **6** – Kaufpreis:
289.000 EUR



Sanierungsbedürftige Villa mit direktem Schwentinezugang in Bad Malente

Objekt-ID	H-297-23
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Schwentinestraße 8 23714 Malente
Gemarkung	Malente
Flur	006
Flurstück	203
Wohnfläche ca.	153,30 m ²
Nutzfläche ca.	56,80 m ²
Gesamtfläche ca.	210,10 m ²
Grundstück ca.	1.359 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Wesentliche Energieträger	Gas, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1905
Zustand	sanierungsbedürftig
Außenstellplatz	1
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Kamin, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	289.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Villa aus der Gründerzeit auf schönem Grundstück mit direktem Zugang zur Schwentine in Bad Malente. Das im Jahr 1905 erbaute Haus wurde 1979 um einen Anbau erweitert und in diesem Zuge grundlegend renoviert.

Es sind zwei Wohneinheiten mit jeweils eigenem Eingang auf dem 1.359 m² großen Grundstück entstanden.

Die Erdgeschosswohneinheit verfügt über ca. 86 m² Wohnfläche und hat 3 Zimmer zzgl. Küche, Duschbad, Abstellraum und Windfang. Eine sonnige Terrasse rundet diesen Grundriss ab.

Die Wohneinheit im Dachgeschoss verfügt über ca. 67 m² Wohnfläche und hat 3 Zimmer zzgl. Küche, Duschbad, Flur sowie eine große, nach Südwesten ausgerichtete Loggia.

Im Kellergeschoss, ca. 56 m² groß, ist die Gasheizungsanlage aus dem Jahr 1990 installiert. 3 zusätzliche Kellerräume bieten ausreichend Abstellfläche.

Ihren PKW können Sie komfortabel in der angrenzenden Garage abstellen.

Die Villa verfügt insgesamt über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 210 m² und überzeugt durch ihren Charme und die besondere Lage am Flußlauf der Schwentine.

Die meisten Ausstattungsmerkmale des Hauses stammen aus den 80er Jahren. Es besteht daher altersbedingter Sanierungsstau.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Objekts und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



Ausstattung

An dem pflegeleicht angelegten Vorgarten entlang betreten Sie die Immobilie über 3 Stufen und stehen im windgeschützten Eingangsbereich der Erdgeschosswohneinheit.

Das große Wohnzimmer ist aus 2 Räumen mit Durchbruch entstanden und durch die 4 Fensterelemente sehr schön hell. Hier befindet sich der gemütliche Kamin, der an kalten Winterabenden für wohlige Wärme und eine romantische Atmosphäre sorgt.

Über das nächste Zimmer gelangen Sie in die Küche mit schönem Blick auf das Grundstück und in ein weiteres Zimmer mit Zugang auf die große sonnige, teilüberdachte Terrasse. Auf der mit einer elektrischen Markise ausgestatteten Terrasse können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

Eine Treppe führt von der Küche direkt in den Garten und zu dem Nebengebäude, welches gut als Gartengerätehaus genutzt werden kann.

Das große Duschbad können Sie zum einen direkt über den Windfang betreten sowie auch über das Terrassenzimmer.

Die Zimmer sind auf dieser Etage geschickt miteinander verbunden. Neben der Küche befindet sich ein Abstellraum, von dem Sie in das Treppenhaus und darüber in das Dachgeschoss sowie in das Kellergeschoss gelangen.

Die Wohneinheit im Obergeschoss können Sie über den separaten Eingang an der Hausseite betreten. Die Holzterasse führt Sie in den Flur, von dem alle Zimmer dieser Etage abgehen. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie über ein Durchgangszimmer die ca. 19 m² große Loggia, die sich über die gesamte Giebelseite erstreckt. Diese Etage ist seit mehreren Jahren nicht mehr bewohnt, sodass hier ein größerer Handlungsbedarf besteht.

Das Kellergeschoss mit seinen 4 Räumen bietet zusätzlichen Stauraum oder kann als Rückzugsort z. B. für Hobbyaktivitäten genutzt werden. Von hier gelangen Sie über die Kelleraußentreppe komfortabel auf das zur Schwentine gelegene Grundstück. Hier befindet sich das Nebengebäude mit einem angrenzenden, sightgeschützten Aussensitzplatz.

Ein kleiner, gepflasterter Weg führt Sie über das pflegeleicht angelegte Grundstück zum Uferbereich der Schwentine. Das Grundstück ist optimal nach Süden ausgerichtet.

Neben dem Hauseingang befindet sich die Auffahrt mit Parkmöglichkeiten und Zufahrt zur Garage.

Diese Immobilie hat nicht nur durch das einzigartige Grundstück viel Potenzial.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Lage

Das sanierungsbedürftige Haus befindet sich im Kurort Bad Malente in einer ruhigen Seitenstraße, die an die Schwentine grenzt. Das Straßenbild ist überwiegend von historischen Stadt- und Einfamilienhäusern geprägt. Der Kellersee wie auch der Bahnhof sind in ca. 10 min zu Fuß erreichbar.

Bad Malente gehört zur Gemeinde Malente, die mit ihren umliegenden Dörfern ca. 11.000 Einwohner zählt. Bad Malente 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 22.6.2023.

Endenergiebedarf beträgt 341.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Zwei Wohneinheiten, Kamin und großes sonniges Grundstück mit direktem Zugang zur Schwentine.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.06.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1905
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	341,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Objektfotos



Hausansicht von der Schwentinestraße



Windfang



Wohnzimmer ca. 30,4 m²



Wohnzimmer ca. 30,4 m²





Zimmer ca. 10,5 m²



Zimmer ca. 16,8 m²



Terrasse vor dem Zimmer ca. 16,8 m²



Zimmer ca. 16,8 m²



Duschbad



Küche





Küche



Treppe zum Kellergeschoss



Heizung im Kellergeschoss



Kellerraum ca. 14 m²



Zugang zum Dachgeschoss



Treppe ins Dachgeschoss





Flur im Dachgeschoss



Duschbad im Dachgeschoss



Wohnzimmer im Dachgeschoss



Wohnzimmer im Dachgeschoss



Zimmer ca. 9,2 m² im Dachgeschoss



Loggia im Dachgeschoss





Loggia im Dachgeschoss



Zimmer ca. 12,0 m² im Dachgeschoss



Küche im Dachgeschoss



Nebengebäude hinter dem Haus



Durchgang zum Garten



Blick in den Garten





direkter Zugang zur Schwentine



Hausansicht von der Schwentine



Hausansicht vom Garten



Hausansicht von oben





Hausansicht von oben



Grundstückansicht von oben

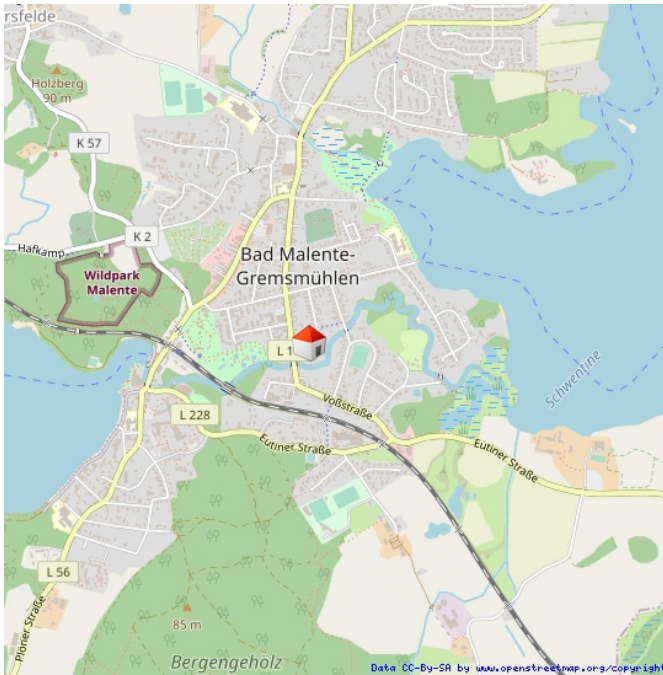


Fernsicht von oben

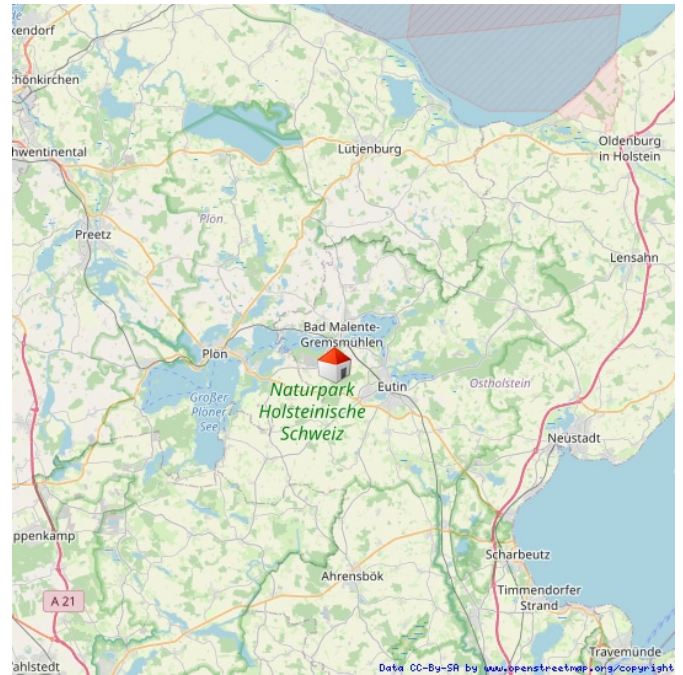


Lageplan

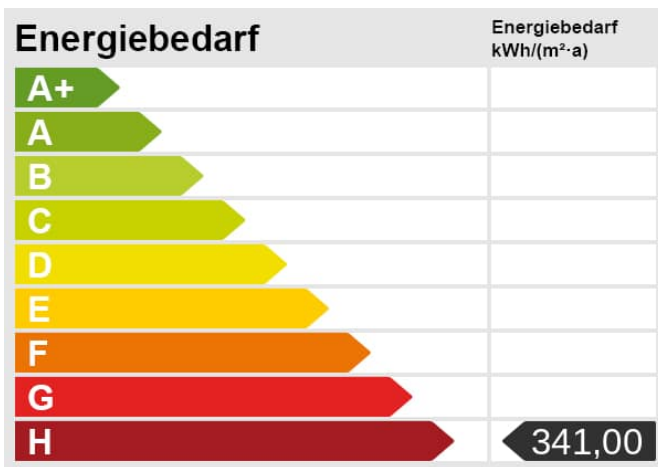




Lageplan



Lageplan



Energieskala



Grundrisse



Kellergeschoss
56.8 m²

Grundriss Kellergeschoss





Grundriss Erdgeschoss





Obergeschoss

67.3 m²

Grundriss Obergeschoss



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
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

