

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial in Bad Malente

23714 Malente, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-328-24



Wohnfläche ca.: **146,80 m²** – Gesamtfläche ca.: **297,60 m²** – Zimmer: **5** – Kaufpreis:
298.000 EUR



Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial in Bad Malente

Objekt-ID	H-328-24
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Berliner Straße 6 23714 Malente
Gemarkung	Malente
Flur	004
Flurstück	1/129
Wohnfläche ca.	146,80 m ²
Nutzfläche ca.	150,80 m ²
Gesamtfläche ca.	297,60 m ²
Grundstück ca.	758 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Garagenstellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	
Kaufpreis	298.000 EUR



Objektbeschreibung

Das renovierungsbedürftige Haus wurde 1981 in massiver Bauweise errichtet und 1982 durch den genehmigten Ausbau eines Bodenraums erweitert. Es ist ein großzügiges Wohnhaus mit einem Vollkeller und einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 297,6 m² entstanden.

Fünf Zimmer zzgl. Küche, ein Wannenbad und ein Duschbad verteilen sich komfortabel auf 146,8 m² Wohnfläche.

Der 117 m² große Vollkeller mit zwei Garagen / 3-PKW-Stellplätze beherbergt die Gasheizung aus dem Jahr 1991 und sorgt mit der weiteren, separaten Garage mit 33,8 m² für viel Raumangebot für Fahrzeuge, E-Bikes oder andere Ausstattungen.

Das nach Süd-Westen ausgerichtete Hanggrundstück hat eine Größe von 758 m². Der Vorgarten und der rückwärtige Garten inkl. sonniger Terrasse sind pflegeleicht angelegt.

Es handelt sich um ein ideales Angebot für eine Familie oder auch ein Paar in beliebter Lage von Bad Malente-Gremsmühlen.

Die Ausstattungsmerkmale des Hauses stammen überwiegend aus dem Baujahr und entsprechen nicht mehr den heutigen Standards, deshalb bieten wir diese Immobilie als renovierungsbedürftiges Objekt mit viel Potenzial an.

Lassen Sie die beigefügten Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie mit unserem Büro einen Besichtigungstermin vor Ort.



Ausstattung

Beim Betreten des Hauses offenbart sich der großzügig geschnittene Grundriss, der insgesamt fünf geräumige Zimmer umfasst. Diese verteilen sich auf zwei Ebenen und bieten diverse Nutzungsmöglichkeiten, um individuellen Lebensstilen und Wohnbedürfnissen gerecht zu werden.

Über den Eingangsbereich erreichen Sie den Flur sowie die Treppe, die Sie in das Dachgeschoss und in den großzügigen Kellerbereich führt.

Das weitläufige Wohnzimmer mit Parkettboden im 86,5 m² großen Erdgeschoss ist das Herzstück des Hauses und überzeugt durch seine Helligkeit und den offenen Schnitt. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier haben Sie Zugang auf den Terrassenbereich und die große Gartenfläche, die zum Verweilen mit Familie und Freunden einlädt.

Das weitere Zimmer auf dieser Ebene ist vielseitig nutzbar und kann z.B. als Home-Office oder Kinderzimmer dienen.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche und der davorliegende Raum ermöglicht die Einrichtung eines gemütlichen Essbereichs.

Den Abschluss auf dieser Etage bildet das geflieste Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Fenster.

Im Dachgeschoss erwarten Sie 60,3 m² mit zwei weiteren, geräumigen Zimmern und einem gefliesten Wannenbad inkl. großem Fenster. Ein Abstellraum ist wohnlich ausgebaut und mit Anschlüssen für eine Küchenzeile ausgestattet.

Über die Einschubtreppe erreichen Sie den Spitzenboden, der nicht ausgebaut ist und als weitere Staufläche dienen kann.

Der große Kellerbereich mit 117 m² erwartet Sie mit einem Raumangebot für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die beiden Garagen sind miteinander verbunden und bieten Ihnen damit viel Komfort für das Parken Ihrer Fahrzeuge mit direktem Zugang zum Haus. Im Keller befindet sich ebenfalls die Gas-Heizungsanlage, die 1991 installiert wurde.

Die separate Garage bittet Ihnen eine weitere Stellfläche mit 33,8 m² und direktem Zugang in den Garten.

Bei den von uns angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um zirka Maße.

Wir verweisen hier zum besseren Verständnis auf die beigefügten Grundrisse, die von uns neu aufgenommen worden sind.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Qualitäten dieses interessanten Objekts zu überzeugen.



Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage im nördlichen Teil von Bad Malente-Gremsmühlen.

Zum Ortskern sind es ca. 1,2 km und zur nächstmöglichen Einkaufsmöglichkeit ca. 500 m. Die Entfernung zu den Schulen beträgt ca. 700 m. In unmittelbarer Nähe beginnt der Wander- und Radweg um den Kellersee, der ideale Startpunkt zur Naherholung. Ob Kanu-, Rad-, Wander- und Nordic Walkingtouren, hier lässt sich Natur erleben.

Bad Malente-Gremsmühlen 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.

Durch die zentrale Lage in Ostholstein und der Bahnbindung im 1/2 Stunden-Takt ist man schnell in den Städten in Kiel oder Lübeck.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 257.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Drei Garagen, große Außenterrasse und ein sonniges Grundstück



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	257,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Objektfotos



Hausansicht von der Berliner Straße



Hausansicht von der Berliner Straße



Hausansicht vom Garten



Blick auf den Hauseingang





Eingangsbereich



Eingangsbereich



Flur



Essbereich



Küche mit Einbauküche



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



Treppe ins Dachgeschoss





Flur im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Abstellraum mit Küchenzeile im Dachgeschoß



Badezimmer im Dachgeschoß



Badezimmer im Dachgeschoß





Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Treppe ins Kellergeschoss



Flur im Kellergeschoss



Kellerraum



Heizungsanlage





Kellerraum



Garage im Kellergeschoß



Garage im Kellergeschoß



zusätzliche Garage am Haus



Blick in die Garage am Haus



Blick in die Garage am Haus





Blick in den Garten



Terrasse am Haus



Blick in den Garten



Hausansicht vom Garten





Hausansicht vom Garten



Hausansicht von oben

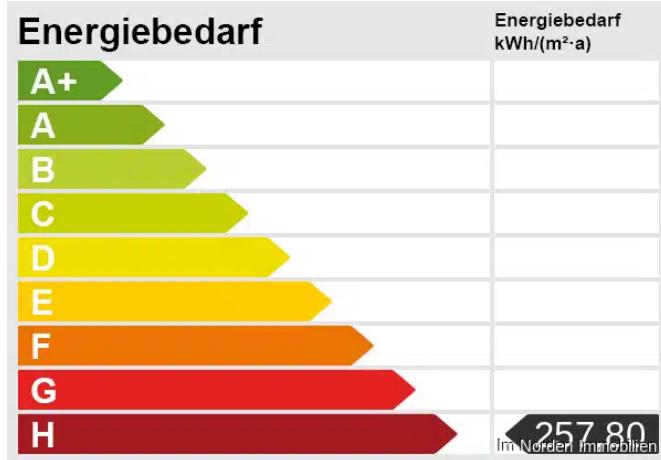


Blick in die Ferne

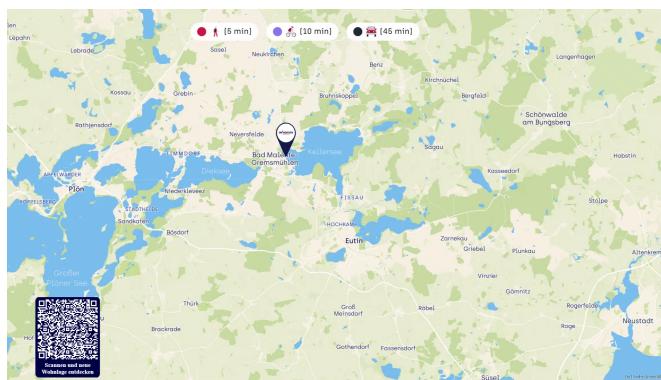


Blick in die Nachbarschaft

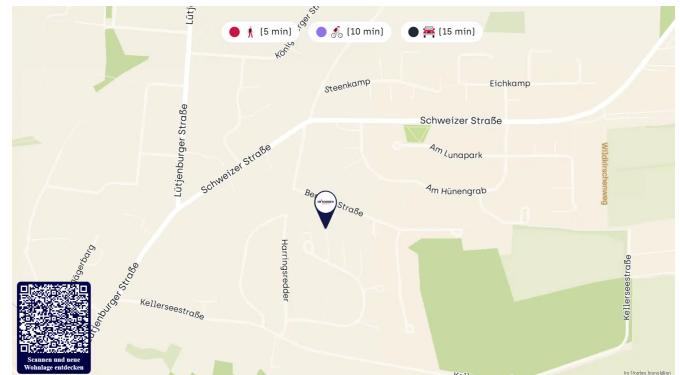




Energieskala



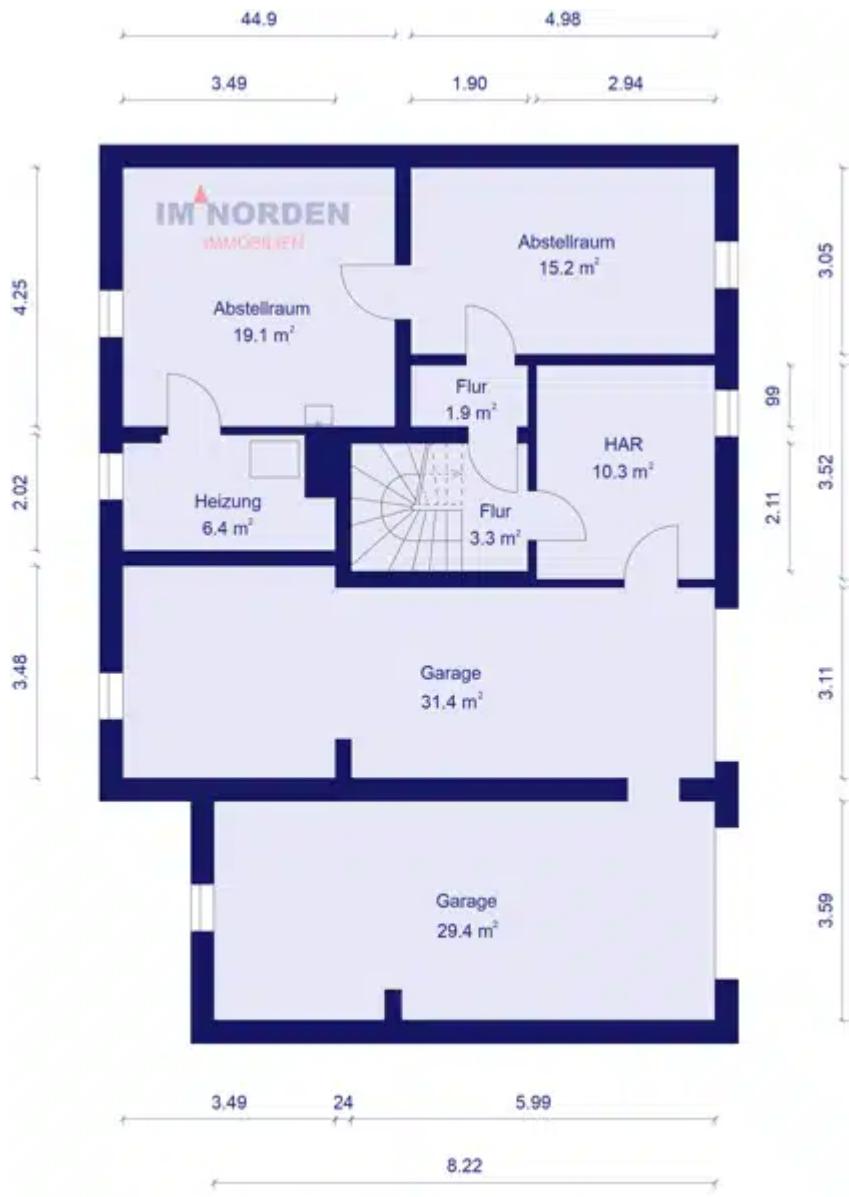
Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Kellergeschoß
Im Norden Immobilien
Nutzfläche 117.0 m²

Grundriss Kellergeschoß





Grundriss Erdgeschoss





Dachgeschoß

60.3 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

