Architektenhaus mit kleinem Appartement in zentraler Lage in Bad Malente

23714 Malente, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-330-24

Wohnfläche ca.: **198,60 m²** – Gesamtfläche ca.: **244,40 m²** – Zimmer: **7** – Kaufpreis: **459.000 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Architektenhaus mit kleinem Appartement in zentraler Lage in Bad Malente

Objekt-ID	H-330-24
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Sandkuhle 6 23714 Malente
Gemarkung	Malente
Flur	5
Flurstück	47/1 + 47/3
Wohnfläche ca.	198,60 m²
Nutzfläche ca.	45,80 m²
Gesamtfläche ca.	244,40 m²
Grundstück ca.	609 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Offene Küche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1976
Carportstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Kamin, Offene Küche, Pantry, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	459.000 EUR

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in Malente! Dieses charmante Einfamilienhaus mit separatem Appartement aus dem Jahr 1976 bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von 199 m² und zusätzlicher Nutzfläche von 46 m² viel Platz für Ihre Familie.

Mit insgesamt sieben Zimmern, darunter vier gemütliche Schlafzimmer und zwei Badezimmer, bietet dieses Haus ausreichend Raum für Ihr Familienleben. Die Einbauküche ist als offene Küche gestaltet und eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre kulinarischen Genüsse. Ein Kamin sorgt für wohlige Abendstunden und gemütliche Wärme in den kälteren Monaten.

Genießen Sie sonnige Tage und entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse oder dem Balkon mit Blick in den Garten mit schönem Baumbestand, der zudem vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien bietet.

Nicht alle Ausstattungsmerkmale entsprechen mehr dem heutigen Standard, wie z.B. das Badezimmer im Appartement. Aus unserer Sicht sind Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Diese Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar und freut sich darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Sehen Sie das Potenzial dieses Hauses und schaffen Sie sich Ihr eigenes Wohlfühlparadies in Malente. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten begeistern, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Ausstattung

Dieses besondere Architektenhaus befindet sich auf einem mit hohen Hecken eingewachsenen Grundstück in einem ruhigen, dennoch zentralen Wohngebiet in Bad Malente.

Die ansprechend gestaltete Immobilie zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und für damalige Verhältnisse hochwertige Bauweise aus.

Sie erreichen das Haus über die gepflasterte Zuwegung. Der Hauseingang ist überdacht und über den großzügigen Windfang gelangen Sie bequem in die Wohnbereiche.
Von hier haben Sie Zugang zum Hauptwohnbereich mit den weiteren Etagen sowie in das separate Appartement mit 33 m², das über einen offenen Wohnbereich mit Pantry, ein Schlafzimmer und ein Duschbad mit Fenster verfügt.

Das Herzstück des Hauptwohnbereiches ist der große, helle Essplatz mit offen gestalteter Küche und Wintergarten, der mit direktem Zugang auf die überdachte Terrasse und Blick in den Garten punktet. Die große Fensterfront sorgt für helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Die Treppe führt Sie in das Dachgeschoss und in die weiteren Wohn- und Schlafbereiche. Drei helle und geräumig geschnittene Zimmer mit 12,8 m², 12,6 m² und 18,5 m² stehen Ihnen hier zur Verfügung.
Ein großes, modern ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC sorgen für entspannte Morgen- und Abendrituale.
Das große Zimmer bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Genießen Sie den Blick in den Garten von dem zugehörigen Balkon aus und nutzen Sie den Aufgang in den Spitzboden mit weiteren 33,8 m² Wohnfläche für Ihre individuelle Gestaltung.
Der Hauswirtschaftsraum komplettiert den Grundriss im Dachgeschoss und bietet Ihnen einen bequemen Waschmaschinenplatz.

Wieder zurück im Erdgeschoss möchten wir Ihnen die weiteren Nutzflächen des Hauses vorstellen.
Über den Windfang gelangen Sie in den 18,1 m² großen Abstellraum mit Fenster, der Ihnen ausreichend Platz für Gegenstände aller Art für IHre Hobby- und Freizeitaktivitäten bietet.
Die Werkstatt mit 12,3 m² wie auch den Heizungsraum erreichen Sie über den Garten.
Die Heizung ist 2004 als Erdgas-Brennwert-Therme installiert worden und versorgt alle Wohnbereiche zentral mit Wärme. Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 609 m² und bietet damit ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die gepflegte Gartenanlage lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die stilvolle Begrünung runden das harmonische Bild ab.

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

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

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

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Haus persönlich vorstellen zu dürfen

Lage

Das zum Kauf stehende Einfamilienhaus liegt an einer ruhigen, wassergebundenen Straße in Bad Malente. Die Innenstadt, alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Schulen sind fußläufig gut zu erreichen. In der Nähe des Grundstückes verläuft die stillgelegte Bahnlinie Malente-Lütjenburg-Malente, die touristisch für Draisinenfahrten genutzt wird.

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 Einwohner.

Durch die zentrale Lage zwischen den Städten und der halbstündigen Bahnanbindung ist man schnell in Kiel und Lübeck.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 99.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Doppel-Carport, Fußbodenheizung, Kamin, Balkon und Terrasse, Garten

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	99,70 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Objektfotos

Hausansicht vom Garten

Zuwegung zum Hauseingang

Zuwegung zum Hauseingang

Blick auf den Hauseingang

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Windfang

Blick zum Küchenbereich

Einbauküche

Blick zur Küche

Essbereich

Wohnbereich im Wintergarten

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

überdachte Terrasse vor dem Wintergarten

Kaminofen im Wintergarten

Treppe ins Dachgeschoss

Flur im Dachgeschoss

WC im Dachgeschoss

Hauswirtschaftsraum im Dachgeschoss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Zimmer ca. 12,8 m²

Zimmer ca. 12,6 m²

Badezimmer im Dachgeschoss

Badezimmer im Dachgeschoss

Zimmer ca. 18,5 m² im Dachgeschoss

Loggia / Balkon im Dachgeschoss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Loggia / Balkon im Dachgeschoss

Zimmer ca. 18,5 m² im Dachgeschoss

Treppe zum Spitzboden

Zimmer im Spitzboden ca. 33,8 m²

Flur im Appartement

Zimmer mit Pantry im Apartment

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Flur im Apartment

Duschbad im Apartment

Blick in den Garten

Blick in den Garten

Blick in den Garten

Blick zum Heizungsraum

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Gasheizungsanlage im Heizungsraum

Hausansicht von oben

Hausansicht von oben

Hausansicht von oben

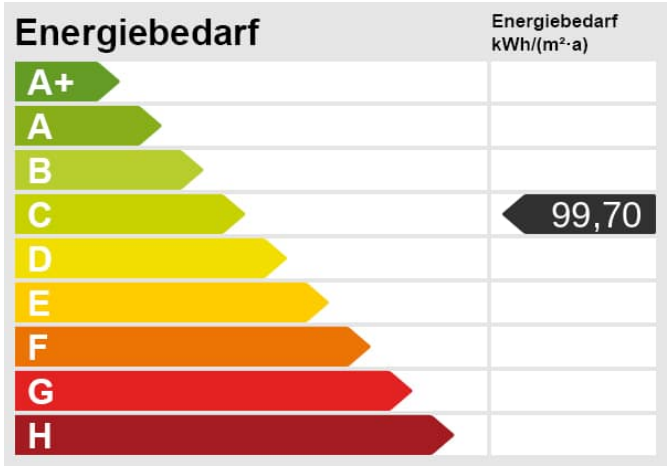
Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

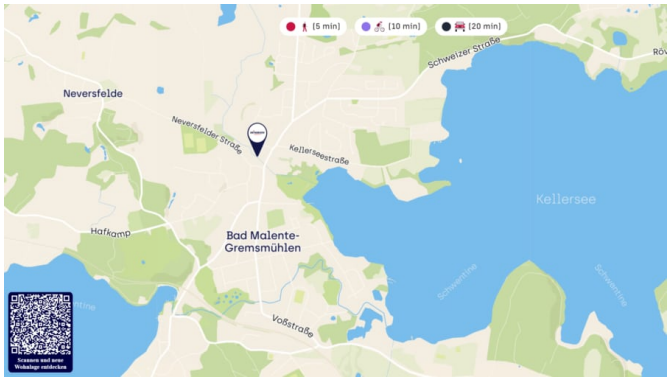
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Blick in die Ferne

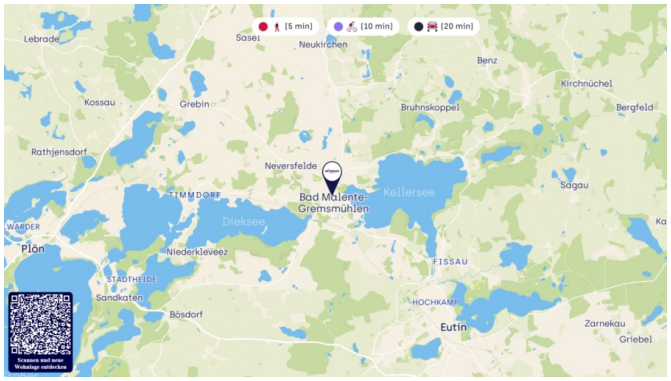
Blick in die Ferne



Energieskala



Lageplan



Lageplan

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Grundrisse

Erdgeschoss

94.4 m² Wohnfläche

45.8 m² Nutzfläche

Grundriss Erdgeschoss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Dachgeschoss

70.4 m² Wohnfläche

Grundriss Dachgeschoss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon

bjoern.simon@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Spitzboden

33.8 m² Wohnfläche

Grundriss Spitzboden

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

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