

Gepflegtes Einfamilienhaus in Feldrandlage

23714 Malente / Kreuzfeld, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-298-23



Wohnfläche ca.: **160,70 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **359.000 EUR**



Gepflegtes Einfamilienhaus in Feldrandlage

Objekt-ID	H-298-23
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Haarkoppel 25 23714 Malente / Kreuzfeld
Gemarkung	Kreuzfeld
Flur	004
Flurstück	69/56
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	160,70 m ²
Grundstück ca.	1.391 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Carport, Dusche, Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Sauna, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	359.000 EUR



Objektbeschreibung

Das 1973 erbaute freistehende Einfamilienhaus in schöner Feldrandlage wurde über all die Jahre sehr gepflegt und präsentiert sich zeitgemäß.

Eine Familie, aber auch ein Paar können sich perfekt in diesem schönen Haus ausbreiten und wohlfühlen.

Das gärtnerisch gestaltete Grundstück lässt vielerlei Freizeitaktivitäten zu, diverse Terrassen laden zum Entspannen, Kaffeetrinken, Frühstücken oder geselligem Beisammensein ein.

Ein Highlight des Angebots ist das im Garten gelegene Wellnesshaus mit Sauna, komplettem Bad und Barbereich, hier können Sie perfekt die Seele baumeln lassen.

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch einen für ein Wohnmobil geeigneten Carport und eine auf dem Grundstück befindliche Garage sowie diverse feste Ab- und Unterstellmöglichkeiten.



Ausstattung

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich der großzügige Wohn- Essbereich, die Küche, ein Duschbad, ein weiteres Zimmer sowie der Hauswirtschaftsraum und eine Speisekammer.

Aus dem großen Wohn- Essbereich schauen Sie durch große Fenster auf die Terrassen und in den Garten und gelangen auf die vor dem Wohnzimmer gelegene große Veranda. Hier lässt es sich auch bei Regen aushalten, ein offener Kamin sorgt an kühlen Tagen für wohlige Wärme.

Im Wohnzimmer selbst ist auch ein schöner Kaminofen vorhanden.

Die Einbauküche ist hochwertig mit allen elektrischen Geräten ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für eine Essecke.

Von der Küche gelangen Sie sehr praktisch in den Hauswirtschaftsraum, der die Haustechnik mit einer Wasserenthärtungsanlage beherbergt und Platz unter anderem für Waschmaschine und Trockner bietet. Gegenüber liegt ein weiterer Abstellraum, der ideal als Speisekammer genutzt werden kann. Ein seitlicher Hauseingang ermöglicht Ihnen den Hauszutritt trockenen Fußes direkt aus dem Carport.

Das Erdgeschoss wird komplettiert durch ein modernisiertes Duschbad und ein zurzeit als Büro genutztes Zimmer.

Über eine mit Holzstufen belegte Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem sich 3 Zimmer plus begehbare Ankleide sowie ein großes Vollbad befinden.

Das ebenfalls modernisierte Vollbad besticht durch seine große Duschkabine sowie die großzügige, mit vielen technischen Raffinessen ausgestatte Whirlwanne.

Die komplett erneuerten Bodenbeläge im gesamten Haus bestehen aus Fliesen, Parkett (Erdgeschoss) und Laminat (Obergeschoss).

Alle Fenster sind 2007 erneuert worden, es sind Holzfenster aus Mahagoni.

Die Gasheizung stammt aus dem Jahre 2011.

Auch die gesamte Hauselektrik wurde erneuert.

Das Dach wurde 2007 komplett erneuert inkl. einer Dachdämmung im Spitzboden sowie neuen glasierten Dachpfannen und Regenrinnen nebst Fallrohren aus Kupfer.

Große Markisen schützen Sie bei Bedarf vor Sonne auf den beiden Terrassen.



Eine im Boden verlegte automatische Bewässerungsanlage sorgt für den Erhalt des schön angelegten Gartens, wenn Sie mal abwesend sein sollten.

Alle Details der Renovierung und Erneuerung können hier gar nicht erwähnt werden, überzeugen Sie sich von dem einzugsbereiten Zustand bei einer Besichtigung.

Lage

Ca. 10 Minuten von der Kreisstadt Eutin entfernt, liegt die idyllisch gelegene, zur Gemeinde Malente gehörende Dorfschaft Kreuzfeld.

Die Immobilie selbst liegt ruhig am Wendehammer einer Sackgasse in Feldrandlage.

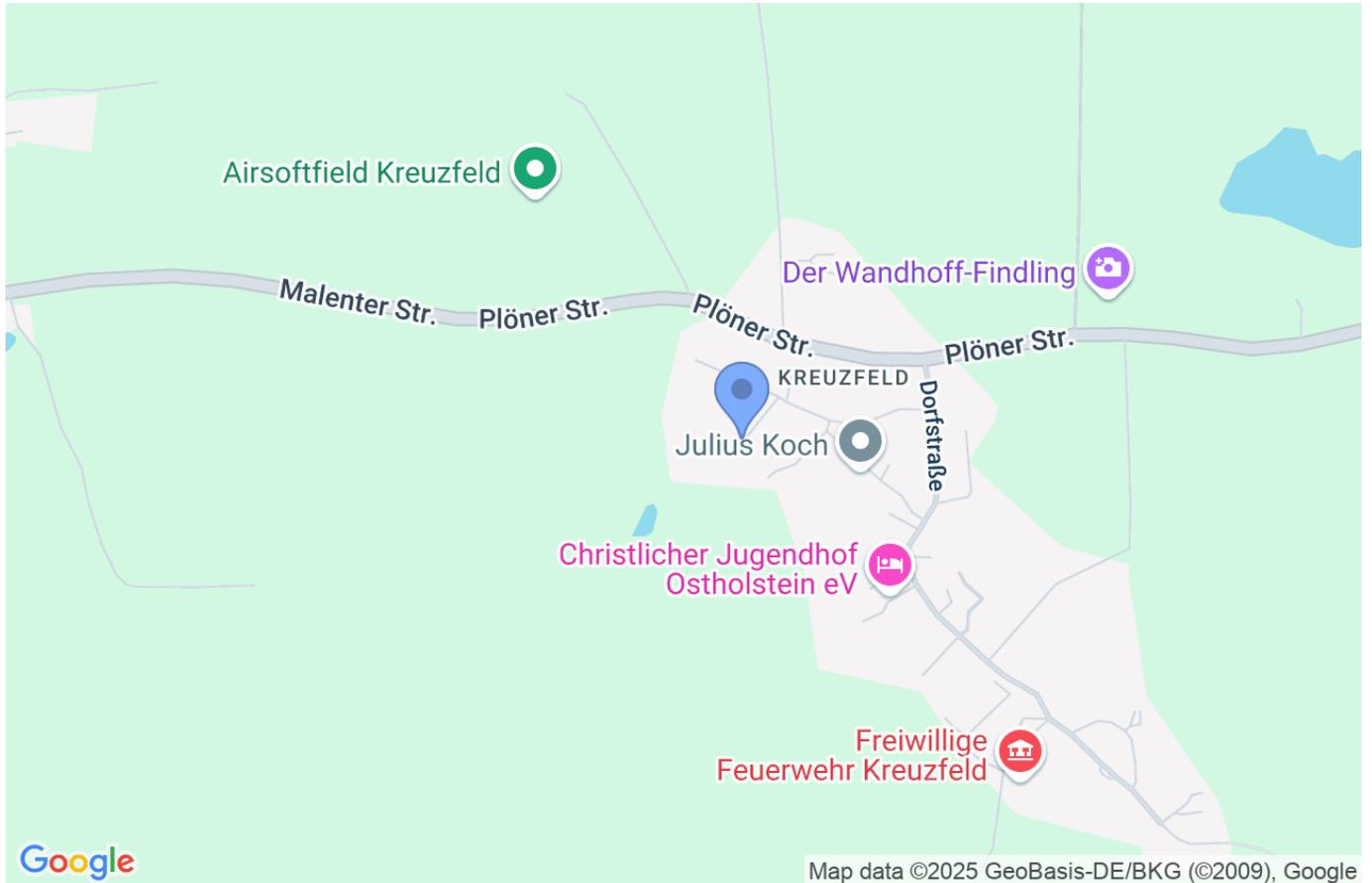
Die ruhige Lage ist ideal zum Entspannen und Erholen, jedoch auch nicht zu abgelegen. Man erreicht die Landeshauptstadt Kiel und die Hansestadt Lübeck in nur 30 - 40 Minuten Autofahrt.

Sie ist von Wäldern, Feldern und Seen umgeben und bietet eine Vielfalt von Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Ob wandern um den Kellersee, Rad fahren durch den Dodauer Forst oder schwimmen im Dieksee es ist für Groß und Klein reichlich geboten.

Auch die Ostseebäder Timmendorfer Strand, Scharbeutz/ Haffkrug und Grömitz sind leicht mit dem Auto zu erreichen. Einem entspannten Tag am Strand steht also nichts im Wege!

Malente wie auch Eutin ermöglicht ein großes Freizeit- und Kulturangebot wie die Besichtigung des Eutiner Schlosses eine Bootsfahrt mit der Fünfseefahrt, einen Besuch in den regelmäßig stattfindenden Opern auf der im Schlosspark gelegenen Freilichtbühne oder eine von vielen weiteren Freizeitmöglichkeiten. Außerdem können Malente und Eutin mit einer sehr gut funktionierenden Infrastruktur mit Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Krankenhäusern glänzen.





Haarkoppel 25, 23714 Malente / Kreuzfeld, Deutschland

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2026.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Wellnesshaus im Garten, Außenkamin, Kaminofen, große Veranda, hier können Sie sich wohlfühlen.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.11.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	196,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Dachgeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Personennummer	5261
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

