

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.

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



Blick auf den Hauseingang



Hausansicht von der Haarkoppel



Diele



Diele





Essplatz im Wohnzimmer



Kaminofen im Wohnzimmer



Wohnzimmer



Veranda vor dem Wohnzimmer



Küche mit Einbauküche



Windfang





Blick vom Windfang zum Flur



Duschbad



Zimmer



Treppe ins Dachgeschoss



Flur im Dachgeschoss



Zimmer 13,7 m² im Dachgeschoss





Zimmer 12,3 m² im Dachgeschoss



Zimmer 12,3 m² im Dachgeschoss



Zimmer 11 m² im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Blick in den Garten





Blick in den Garten



Blick in den Garten



Wellnesshaus



Eingang ins Wellnesshaus



Bar im Wellnesshaus



Dusche im Wellnesshaus





Sauna im Wellnesshaus



Hausansicht vom Garten



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

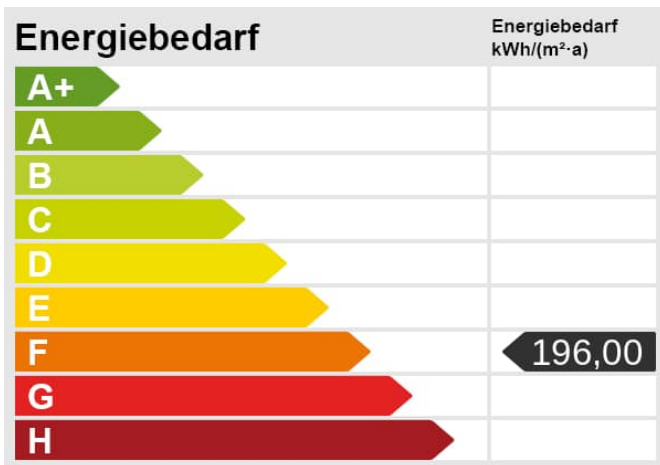




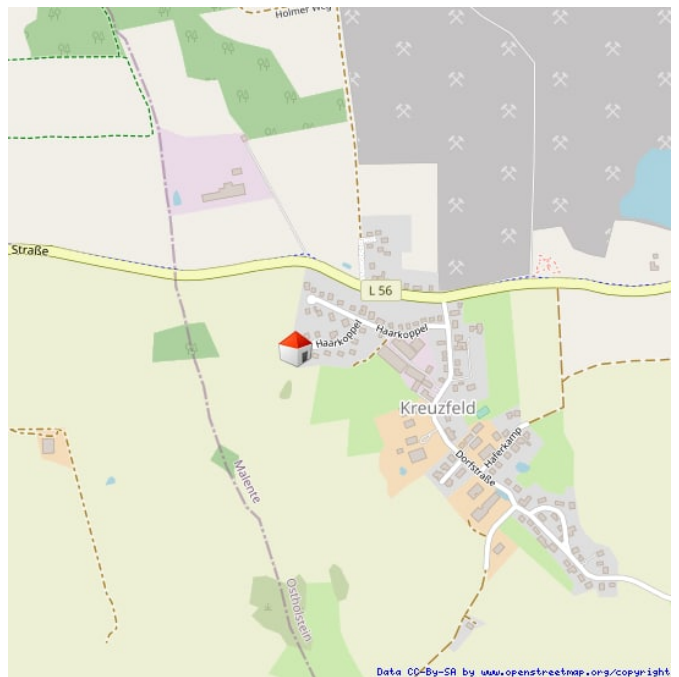
Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

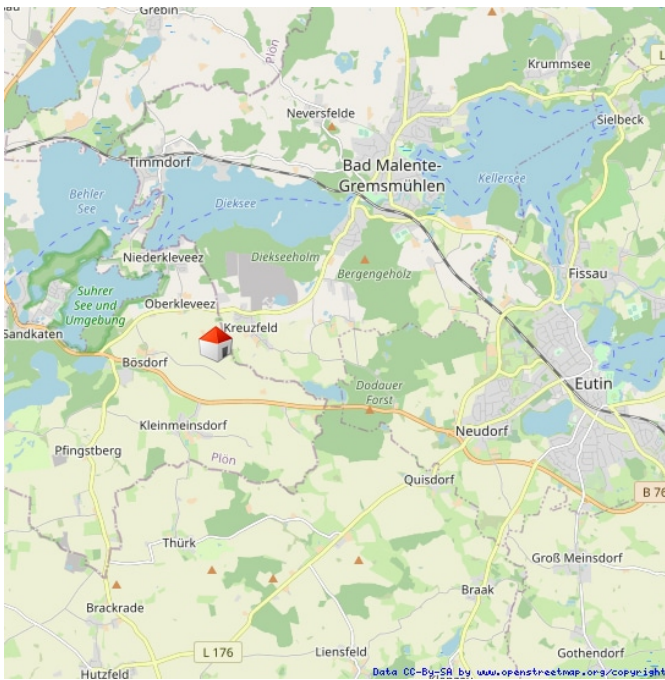


Energieskala



Lageplan





Lageplan



Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss





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 |





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

