

Bungalow mit Keller in zentraler Dorflage in Malente / OT Kreuzfeld

23714 Malente / Kreuzfeld, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-348-25



Wohnfläche ca.: **116 m²** – Gesamtfläche ca.: **198,10 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis:
298.000 EUR



Bungalow mit Keller in zentraler Dorflage in Malente / OT Kreuzfeld

Objekt-ID	H-348-25
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Dorfstraße 19 23714 Malente / Kreuzfeld
Gemarkung	Kreuzfeld
Flur	004
Flurstück	37/5
Wohnfläche ca.	116 m ²
Nutzfläche ca.	82,10 m ²
Gesamtfläche ca.	198,10 m ²
Grundstück ca.	1.169 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Wesentliche Energieträger	Gas, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Carportstellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kamin, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	298.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieser charmante Bungalow aus dem Baujahr 1980 bietet Ihnen die optimale Kombination aus großzügigem Raumangebot und der Möglichkeit, Ihre Freizeit in einer naturnahen Umgebung zu genießen.

Die idyllische Lage und großzügigen Platzverhältnisse machen dieses Haus zu einer idealen Wahl für Familien, die Wert auf Ruhe und Natur legen, ohne auf grundlegende Annehmlichkeiten verzichten zu wollen.

Das dazugehörige großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.169 m² garantiert Ihnen einen privaten Rückzugsort mit ausreichend Freiraum für Gartenideen oder andere Freizeitaktivitäten.

Das Haus selbst überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 116 m² Wohnfläche und ca. 82,1 m² Nutzfläche im Vollkeller.

Die drei Zimmer im Erdgeschoss bieten genügend Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse, lassen sich flexibel gestalten und werden durch zwei Badezimmer ergänzt.

Über die Jahre wurden diverse Modernisierungen fortlaufend im und am Haus durchgeführt, unter anderem:

- 2020 Gas-Brennwertherme im Kellergeschoss
- 2021 Kaminofen im Wohnzimmer
- 2021 Renovierung Erdgeschoss
- 2023 Erneuerung der Küche

Dieser Bungalow bietet Ihnen die ideale Basis für ein ausgefülltes Familienleben in einer Umgebung, die Ihre Lebensqualität spürbar erhöht. Ihre ideale Balance zwischen Ruhe und Aktivität erwartet Sie.



Ausstattung

Die große gepflasterte Auffahrt führt Sie direkt zum Hauseingang. Der kompakte Bungalow ist über die kleine geflieste Steintreppe mit 4 Stufen zu erreichen und empfängt Sie in der großzügigen und hellen Diele, die momentan als Esszimmer genutzt wird.

Auf der linken Seite des Eingangsbereiches befindet sich das kleine, geflieste Duschbad, auf der rechten Seite finden Sie den Küchenbereich, der mit einer hellen Einbauküche ausgestattet ist und auch Platz für einen Esstisch bietet.

Über den weiterführenden Flur erreichen Sie die beiden Zimmer mit 12,1 m² sowie 20,5 m², dazwischen befindet sich auf 7,5 m² das zweite Badezimmer mit begehbare Dusche – so kann die familiäre Morgenroutine entspannt verlaufen.

Herzstück des Hauses ist das 28,6 m² große Wohnzimmer mit modernem Kaminofen und breiter Fensterfront. Der angeschlossene beheizbare Wintergarten ergänzt diesen Wohnbereich um 14,3 m² zu einem hellen und offenen Aufenthaltsbereich für die ganze Familie.

Über eine Treppe von der Diele ausgehend, gelangen Sie in den 82,1 m² großen Kellerbereich, der zum Teil wohnähnlich ausgebaut ist und neben der Heizung auch ausreichend Platz für Hobbies oder weitere Abstellfläche bietet. Aus dem Keller führt eine Treppe wieder in den Aussenbereich und in den Garten.

Das gesamte Objekt wird durch eine Fußbodenheizung beheizt, die mit einem 2020 installierten Gas-Brennwertkessel betrieben wird. Für Empfehlungen zu energetischen Modernisierungsmaßnahmen verweisen wir auf die entsprechenden Hinweise im Energieausweis.

Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und bietet nicht nur im hinteren Teil des Grundstückes sightgeschützte Bereiche, wie z.B. die große gepflasterte Terrasse mit Garten- und Gewächshaus. Der gesamte Garten ist pflegeleicht angelegt.

Der großzügige Hofbereich vor dem Haus wird komfortabel dominiert von den Carport-Stellplätzen und der Garage, diese Bebauung ist auf dem angrenzenden Teilgrundstück der Gemeinde Malente entstanden. Für dieses Teilgrundstück besteht für den jetzigen Eigentümer ein unbefristetes Pachtverhältnis mit der Gemeinde Malente. Nach Auskunft der Gemeinde kann für das Teilgrundstück ein neuer Pachtvertrag geschlossen werden.

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 bei einer Besichtigung von dieser besonderen Immobilie inmitten der Holsteinischen Schweiz überzeugen und vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro.



Lage

Die Immobilie befindet sich in der Dorfschaft Kreuzfeld in der Gemeinde Malente. Die Kreisstadt Eutin ist ca. 10 Minuten entfernt.

Die 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. Kreuzfeld 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 wird 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 ermöglichen 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 Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

ein wohliger Kaminofen, ein Wintergarten und ein großzügiges und sonniges Grundstück



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.06.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	164,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



Blick von der Zuwegung



Zuwegung zum Haus



Hausansicht vom Garten



Blick auf den Hauseingang





Diele



Diele



Essbereich in der Diele



Küche mit Einbauküche



Kaminofen im Wohnzimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Wintergarten



Wintergarten



Flur



Zimmer ca. 12,1 m²



Zimmer ca. 20,5 m²





Duschbad ca. 7,5 m²



Duschbad ca. 7,5 m²m



Duschbad ca. 3,4 m²



Treppe ins Kellergeschoss



Flur im Kellergeschoss



Kellerraum ca. 25,9 m²





Kellerraum ca. 25,9 m²



Flur im Kellergeschoss



Kellerraum ca. 11,2 m²



Kellerraum ca. 8,3 m²





Blick auf die Gasheizungsanlage von 2020 im Kellergeschoss



Hausnebeneingang im Kellergeschoss



Terrassenbereich vor dem Haus



Terrassenbereich vor dem Haus





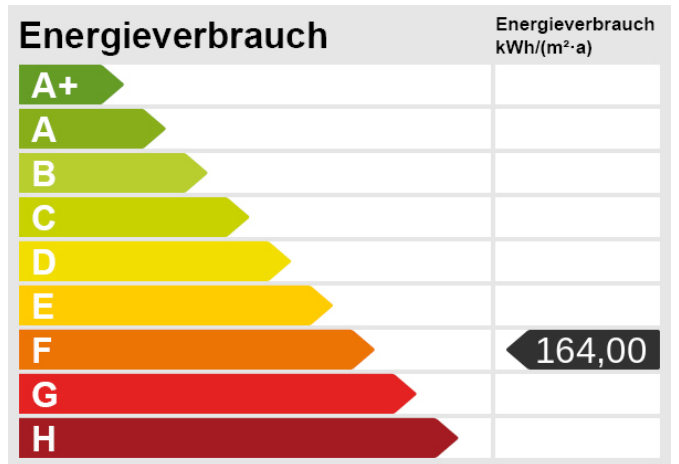
Blick auf die Außenanlage



Blick in den Vorgarten

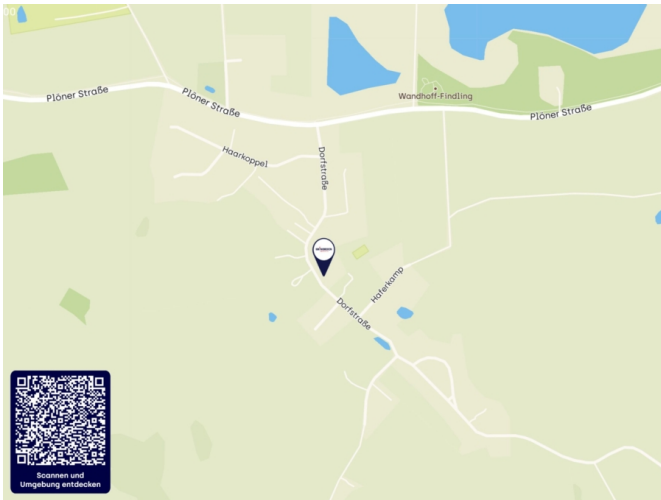


Blick in den Vorgarten

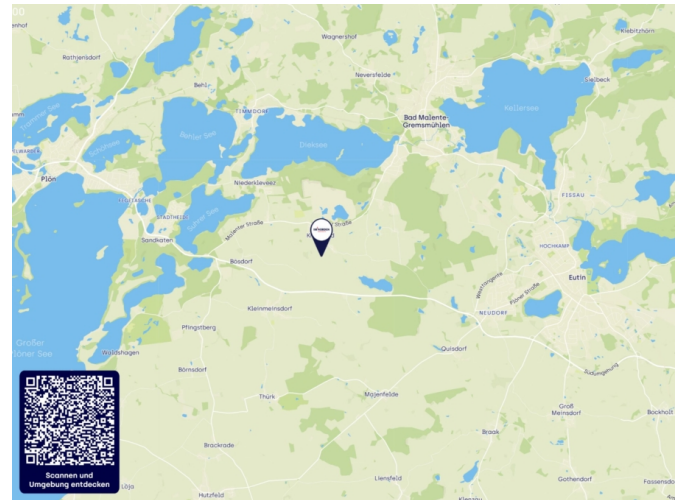


Energieskala(1)





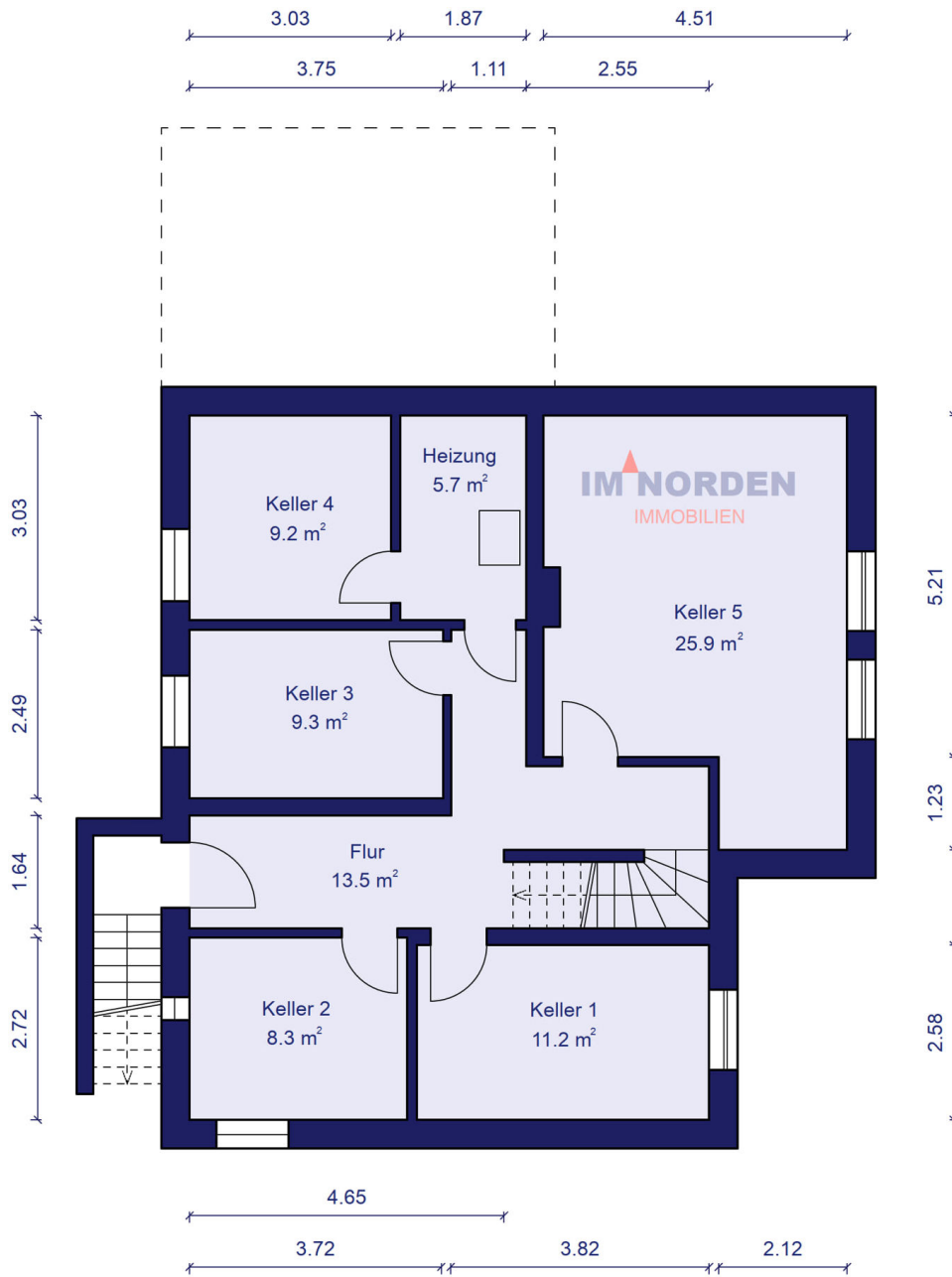
Lageplan



Lageplan



Grundrisse

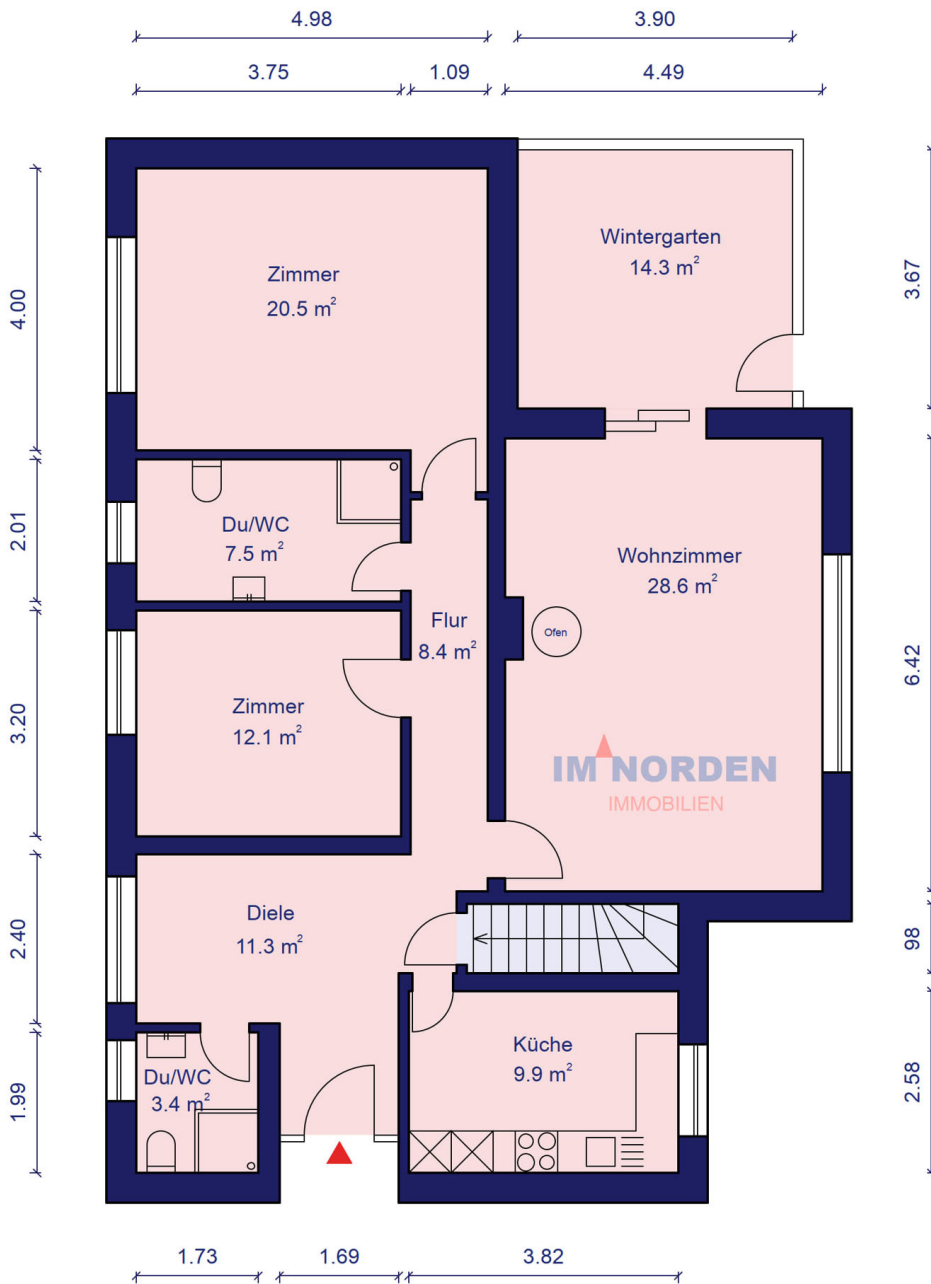


Kellergeschoss

82.1 m²

Kellergeschoss





Erdgeschoss

116.0 m²

Erdgeschoss



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	00494521790450
Telefon	004945217904511
Mobil	004915128601000





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

