

Top modernisiertes Einfamilienhaus mit Blick in die Natur

23714 Malente / Krummsee, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-347-24



Wohnfläche ca.: **135 m²** – Gesamtfläche ca.: **208 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis: **497.000 EUR**



Top modernisiertes Einfamilienhaus mit Blick in die Natur

Objekt-ID	H-347-24
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Waldstr. 12 23714 Malente / Krummsee
Gemarkung	Krummsee
Flur	001
Flurstück	25/7
Wohnfläche ca.	135 m ²
Nutzfläche ca.	73 m ²
Gesamtfläche ca.	208 m ²
Grundstück ca.	1.361 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1959
Zustand	teil-/vollrenoviert
Garagenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Glasfaseranschluss, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 inkl. der ges. MwSt.
Kaufpreis	497.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese ansprechende Immobilie, ein Einfamilienhaus, richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die Wert auf Qualität und Substanz legen.

Mit einem Kaufpreis von 497.000 Euro stellt dieses Objekt eine erstklassige Investition in Ihre Zukunft dar. Das Haus liegt auf einem großzügigen Grundstück von 1.361 m² und bietet ausreichend Platz für individuelle Entfaltung.

Das ursprüngliche Baujahr 1956 sieht man dem Haus überhaupt nicht mehr an, dies liegt an der umfangreichen Modernisierung im Jahre 2006 und den weiteren Modernisierungen in den folgenden Jahren.

Ein Paar oder eine kleine Familie können hier Ihren Wohnraum verwirklichen.

Das Haus eignet sich zur temporären Erholung z.B. von einer Großstadt oder für dauerhaftes Wohnen.

Mit einer Wohnfläche von 135 m² und vier gut proportionierten Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Raum für komfortables Wohnen, gut belichtete Flächen im Souterrain runden das Angebot ab.

Eine Doppelgarage mit elektrischen Toren dient zum Abstellen für Ihre Fahrzeuge.



Ausstattung

Über einen teilweise gepflasterten Vorgarten gelangen Sie zu der schönen und einladenden Haustür.

Eine großzügige Diele empfängt Sie, es ist Platz für Garderobe in einem großen Einbauschränk zur rechten Seite und links geht es zum Gäste WC. Der Zugang zur Doppelgarage schließt sich hier direkt an.

Sobald Sie den Wohnbereich betreten, können Sie beginnen, die phantastische Aussicht zu genießen. Dies wird durch zahlreiche großzügige Fensterflächen ermöglicht.

Die offene Küche ist mit einer geschmackvollen Einbauküche ausgestattet, Kochen können Sie auf der separaten Kochinsel und Liebhaber von Natursteinarbeitsflächen kommen hier voll auf Ihre Kosten.

Gegenüber der Küche ist ein Essbereich, der an kalten Tagen zusätzlich vom Kachelofen beheizt werden kann.

Vor dem Küchen- und Essbereich erstreckt sich rechts und links von der Treppe der Wohnbereich, den Sie individuell nutzen können.

Die Aussicht in die Natur ist grandios, genießen Sie den Ausblick von drinnen oder vom angeschlossenen Balkon. Vom Balkon im Erdgeschoss gelangen Sie über eine Holzterrasse zur Dachterrasse im Dachgeschoss.

In das Dachgeschoss gelangen Sie aus dem Wohnbereich über eine stilvolle Holzterrasse.

Hier erwarten Sie drei Zimmer und ein in 2017 komplett erneuertes Vollbad mit Dusche und Badewanne. Die Gestaltung ist wirklich gelungen, wie Sie auf den Fotos oder bei einer Besichtigung sehen können.

Von einem der Zimmer können Sie die große Dachterrasse betreten, von der Sie auch einen wunderbaren Blick in die umliegende Natur haben.

Über die Holzterrasse wieder hinunter kommen wir ganz unten in das Kellergeschoss, was im vorderen Bereich eher Souterraincharakter hat.

Bodentiefe Fenster erhellen den vorderen Bereich des Kellergeschosses mit Tageslicht, hier können Sie Ihren Hobbies nachgehen oder einen Home-Office Arbeitsplatz einrichten.

Die sich anschließenden Flächen können vielfältig genutzt werden. Ein Technikbereich mit Heizung, Wasserenthärtungsanlage, Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz sowie ein Duschbad runden das Platzangebot ab.

Vom Souterrain gelangen Sie auf eine weitere teilüberdachte Terrasse, um all die schönen Dinge des



Lebens, die man im Freien machen kann, zu genießen. Hier befindet sich auch ein praktisches Gartenhäuschen für Ihre Gartengeräte.

Kurz zur Technik:

- Gasheizung aus 2018, erwärmt das Haus über Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden vor allen Fenstern (Ausnahme: ein kleines Kellerfenster)
- Bus-System, steuerbar über eine App, um auch aus der Ferne viele Dinge bedienen zu können
- Wasserenthärtungsanlage für das Frischwasser
- Glasfaseranschluss

Das große Grundstück bietet Ihnen alle Möglichkeiten der kreativen Gartengestaltung oder Sie lassen den Garten einfach so gepflegt, wie er jetzt ist.

Verfügbar ist dieses tolle Haus nach Absprache. Worauf warten Sie also noch? Lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause verzaubern und entdecken Sie alle Möglichkeiten, die es Ihnen bietet. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Die Immobilie liegt im Dorf Krummsee in der Gemeinde Malente, ca. 3 km von dem Kurort Bad Malente und ca. 8 km von der Kreisstadt Eutin entfernt. Das Dorf Krummsee zählt ca. 400 Einwohner und ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen in die Umgebung.

Bad Malente 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.

Eutin ist das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein. Die Lage zwischen dem Kleinen und Großen Eutiner See, die historische Altstadt mit dem Eutiner Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot sowie die sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern, Kindergärten und Schulen runden das Profil der Kreisstadt ab. Die Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind mit dem Auto in ca. 15 min zu erreichen.

Die Hansestadt Lübeck und die Hafenstadt Kiel sind schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln, z.B. mit der halbstündigen Bahnbindung in Malente und Eutin, zu erreichen.



Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 140.00 kWh/(m²·a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Einzugsbereit, Kachelofen, Blick in die Natur, Doppelgarage, Kellerseenähe

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.01.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Objektfotos



Gartenansicht aus der Vogelperspektive



Ansicht von hinten



Grundstück von oben



Ansicht von der Strasse





Der Kellersee ist nicht weit weg



Vorgarten, Eingangsbereich



Herzlich Willkommen!



Eingangsbereich, Einbauschränk





Eingangsbereich, Blick zum Gäste WC und zur Garagentür



Eingangsdiele



Blick zur Haustür



Eingangsdiele, Blick zur Küche





Gäste-WC



Doppelgarage



Küche



Küche



Küche



Wohnbereich, Blick ins Grüne





Zugang zur Dachterrasse



Wohnbereich Erdgeschoss, Blick zur Treppe



Wohnbereich



Wohnbereich Erdgeschoss



Blick zur Terasse und ins Grüne



Ausblick genießen





Wohnbereich/Essbereich



Meine Oase der Ruhe



Essbereich/Kachelofen



Kachelofen, Blick zur Küche



Wärme an kalten Tagen



Blick zum Essplatz





Speisen mit Familie und Freunden



Stilvoll nach oben



Dachgeschoss, Treppe zum Erdgeschoss



Zimmer 12 m², Dachgeschoss



Blick zum Flur und ins Grüne



Zimmer 9 m² Dachgeschoss, Ausgang zur Dachterrasse





Dachterrasse Dachgeschoss



Zimmer 11,9 m², Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Wie wäre es mit einem Entspannungsbad?



Hobby Kellergeschoss





Kellergeschoss



Kellergeschoss



Kellergeschoss



Kellergeschoss



Kellergeschoss



Bad Kellergeschoss





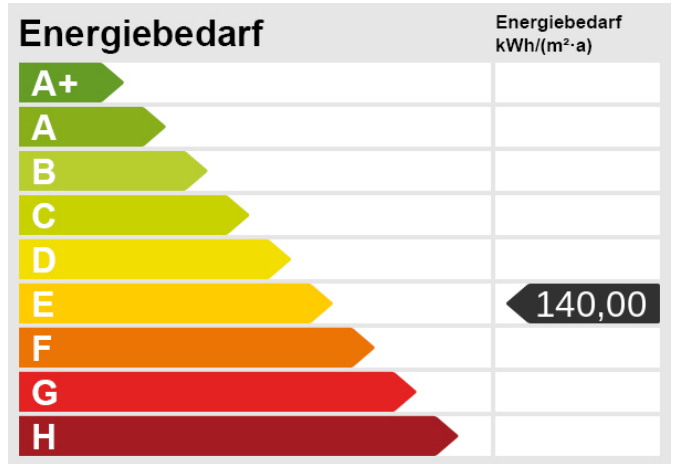
Bad Kellergeschoss



Gasheizung, Wasserenthärter

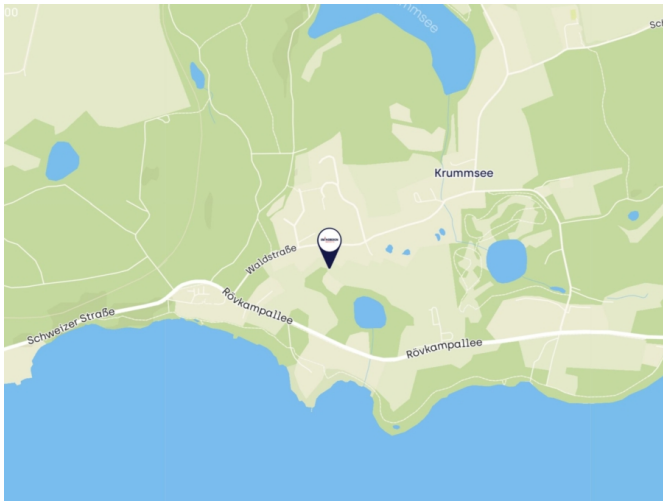


Waschmaschine und Co.

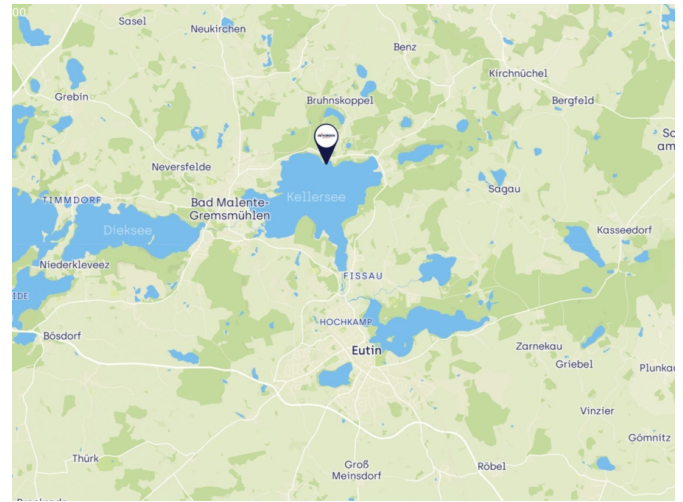


Energieskala





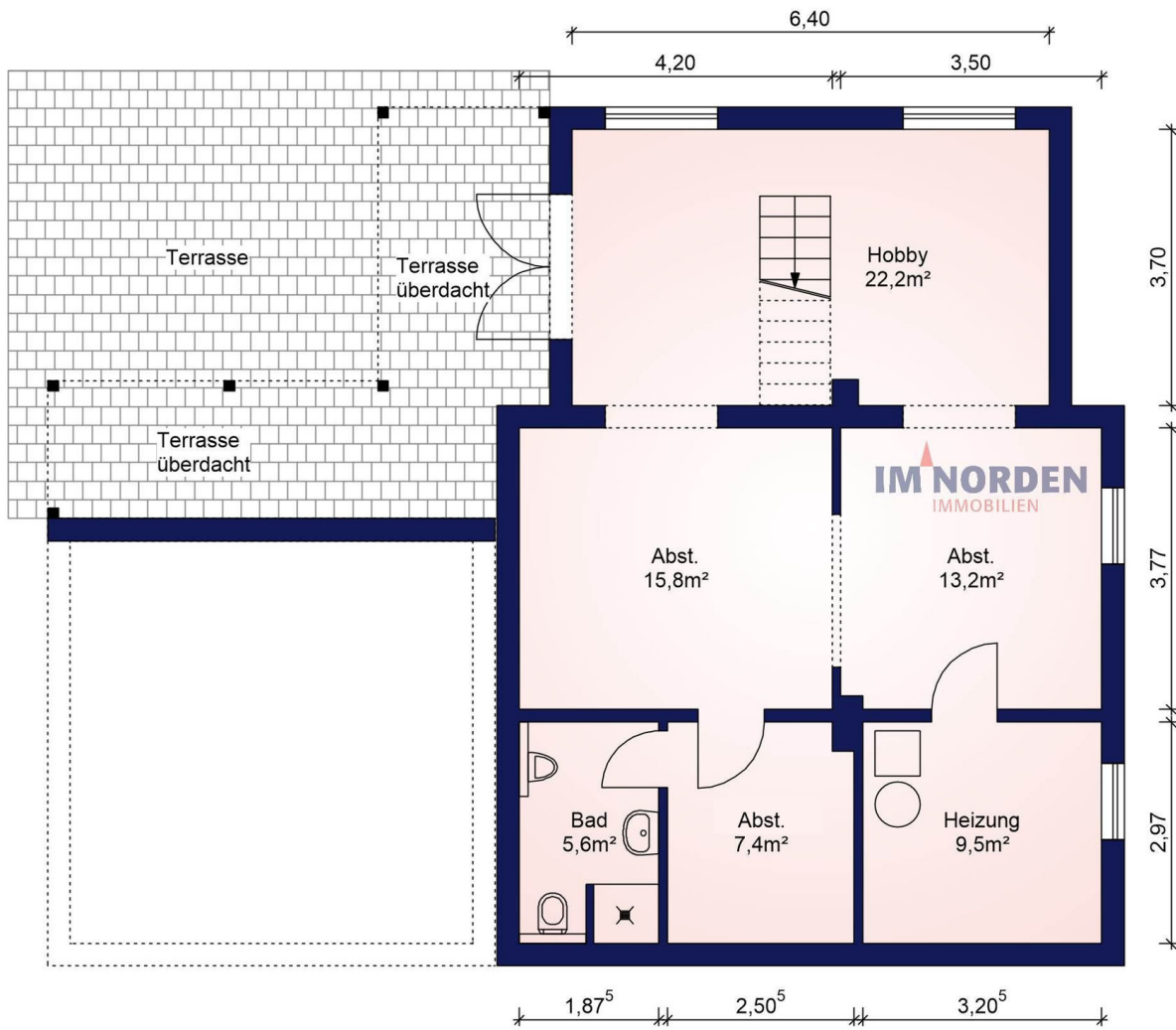
Lageplan



Lageplan



Grundrisse

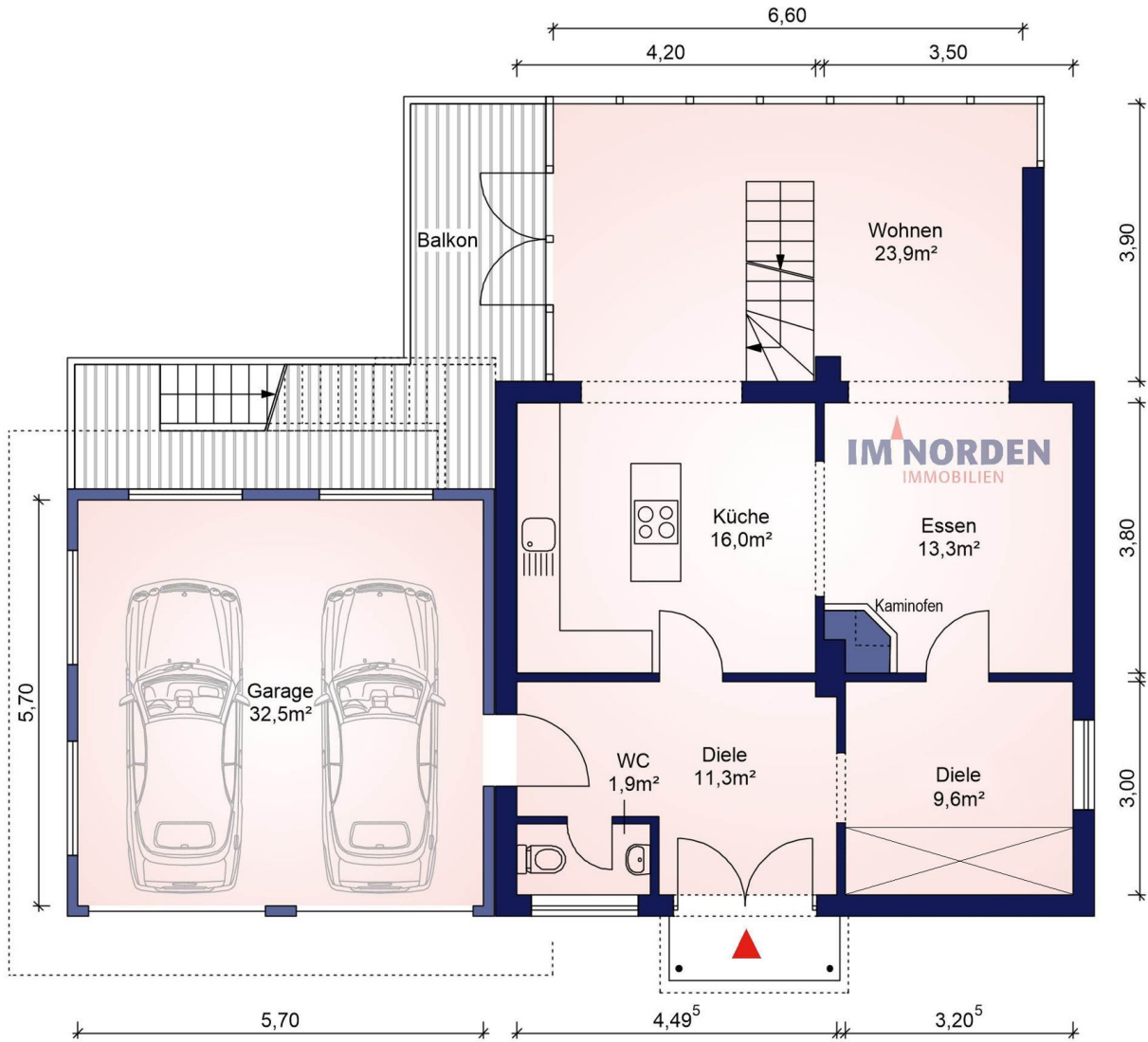


KELLERGESCHOSS

~ 73,7m²

Grundriss Kellergeschoss

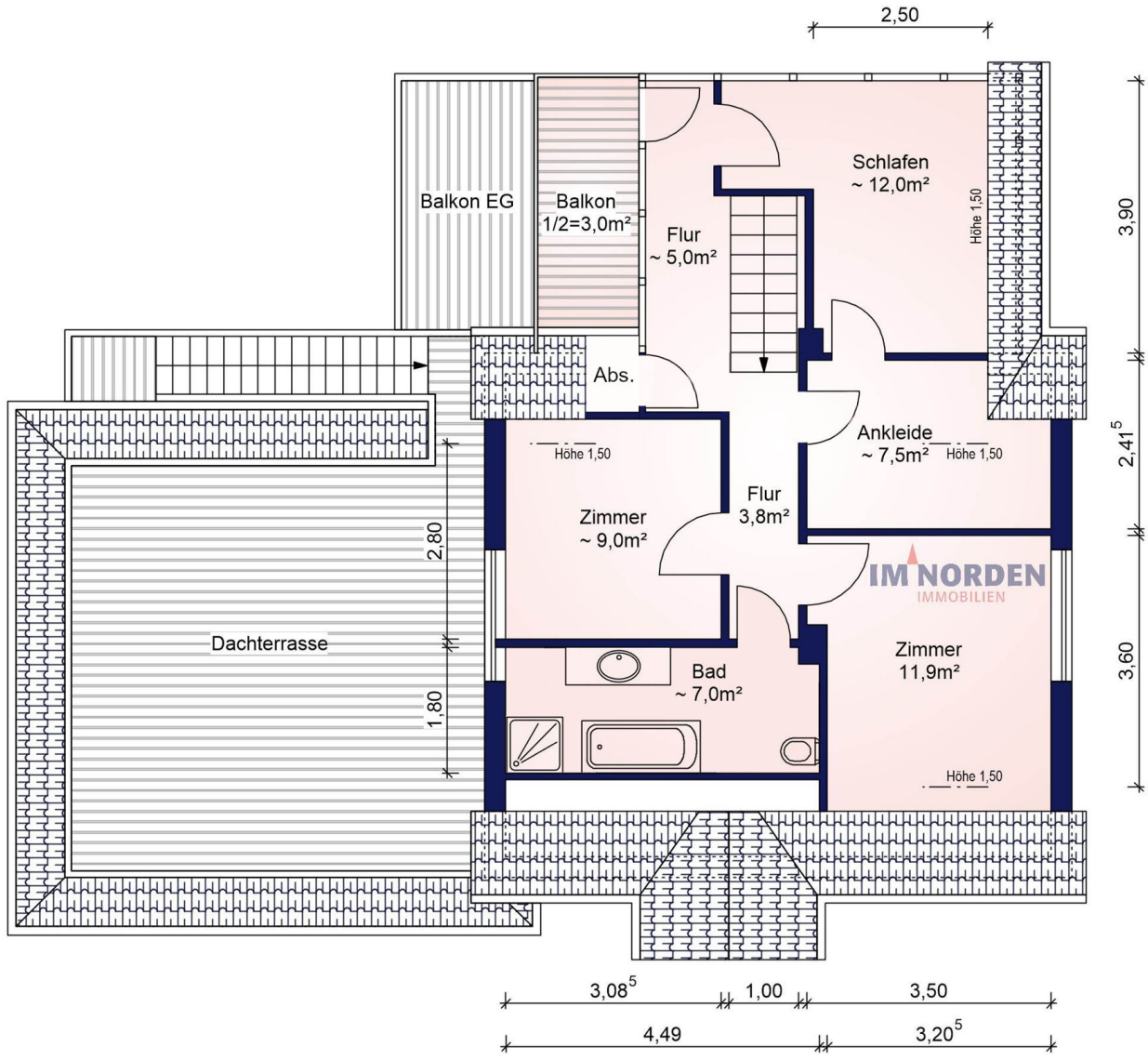




ERDGESCHOSS
~ 76,0m²

Grundriss Erdgeschoss





DACHGESCHOSS
~ 59,2m²

Grundriss Dachgeschoss_neu



Ansprechpartner

Name	Herr Eberhard Rupprecht
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de
Telefon	00494521790450
Telefon	00491709050219





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

