

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Malente-Krummsee

23714 Malente / Krummsee, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-353-25



Wohnfläche ca.: **143,80 m²** – Gesamtfläche ca.: **224,90 m²** – Zimmer: **6** – Kaufpreis:
325.000 EUR



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Malente-Krummsee

Objekt-ID	H-353-25
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Fasanenweg 18 23714 Malente / Krummsee
Gemarkung	Krummsee
Flur	001
Flurstück	53/6
Wohnfläche ca.	143,80 m ²
Nutzfläche ca.	81,10 m ²
Gesamtfläche ca.	224,90 m ²
Grundstück ca.	615 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Pantry, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Kaufpreis

325.000 EUR

Objektbeschreibung

Dieses solide, massiv gebaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist voll unterkellert und wurde 1984 mit dem Ausbau des Dachgeschosses fertiggestellt. Der ursprüngliche Bauantrag wurde 1980 genehmigt – zunächst nur für das ausgebaute Erdgeschoss. Während der Bauphase wechselte das Eigentum, weshalb sich die genauen Baudaten nicht mehr lückenlos nachvollziehen lassen. Die jetzigen Eigentümer haben das Haus vor zehn Jahren erworben.

Das Haus steht auf einem 615 m² großen, gepflegten Grundstück in einer bevorzugten Wohnlage der Ortschaft Krummsee. Mit rund 144 m² Wohnfläche und sechs Zimmern bietet es viel Platz für eine große Familie oder auch für zwei Haushalte. Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss war bislang vermietet und kann – falls nicht selbst genutzt – als zusätzliche Einnahmequelle dienen.

Zur Ausstattung gehören eine Garage, ein überdachter Stellplatz, zwei Terrassen und ein Schuppen, die das Angebot abrunden.



Ausstattung

Über die gepflasterte Zufahrt gelangen Sie bequem zur Garage und zum überdachten Stellplatz – von hier aus sind es nur wenige Schritte bis zum Hauseingang.

Durch den Windfang betreten Sie das Haus und erreichen sowohl die Erdgeschosswohnung als auch die Wohnung im Obergeschoss. Direkt neben dem Windfang befindet sich zudem der separate Außenzugang zum Keller.

Mit großzügigen 81 m² und fünf Räumen bietet der Keller viel Platz für Hobbys, Stauraum oder den Einbau einer Sauna. Einige der Räume sind bereits beheizt, was die Nutzungsmöglichkeiten erweitert. Hier befinden sich auch die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2013.

Die Erdgeschosswohnung erstreckt sich über ca. 82 m² Wohnfläche und umfasst drei Zimmer, ein Badezimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Gäste-WC. Das fast 28 m² große, lichtdurchflutete Wohnzimmer öffnet sich zur ersten der beiden Terrassen – ideal für entspannte Stunden im Freien. Eine zweite, offene Terrasse befindet sich neben dem überdachten Stellplatz und lädt ebenfalls zum Verweilen ein.

Die Dachgeschosswohnung, die ebenfalls über den Windfang erreichbar ist, bietet auf ca. 62 m² drei Zimmer, eine kompakte Küche und ein Duschbad. Zudem gibt es einen Zugang zum Dachboden, der reichlich Abstellfläche bereithält.

Das Haus bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung. Durch altersbedingten Modernisierungsbedarf eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, es in ein modernes Schmuckstück zu verwandeln. Laut Energieberater können bereits mit gezielten Maßnahmen wie Wärmeschutzglas, Kerndämmung und Kellerdeckendämmung die Energiewerte deutlich verbessert werden – mit einem geschätzten Aufwand von ca. 20.000 €.

Im Übrigen verfügt das Haus über eingebaute Rollläden.

Haben Sie das Gefühl, dass dieses Haus Ihr neues Zuhause werden könnte? Dann laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein! Da die Eigentümer, früher als geplant eine neue Bleibe gefunden haben, ist das Haus bereits bezugsfrei.



Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Dorf Krummsee, das zur Gemeinde Malente gehört. Krummsee liegt etwa 3 km vom Kurort Bad Malente und rund 8 km von der Kreisstadt Eutin entfernt. Mit seinen ca. 400 Einwohnern bietet das Dorf eine ruhige, naturnahe Umgebung und ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen in die malerische Landschaft der Holsteinischen Schweiz. Ein besonderes Highlight ist der Krummsee, ein idyllischer Badensee mit einer öffentlichen Badestelle, die in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Auch der größere Kellersee, der vielfältige Wassersportmöglichkeiten bietet, liegt nur etwa 10 Gehminuten entfernt.

Bad Malente ist ein heilklimatischer Kurort und Kneippheilbad, eingebettet in die weitläufige Seenlandschaft des größten Naturparks Schleswig-Holsteins – der Holsteinischen Schweiz. Zur Gemeinde Malente gehören neben den Ortsteilen Neversfelde und Rachut noch neun weitere Dörfer: Benz, Kreuzfeld, Krummsee, Malkwitz, Neukirchen, Nüchel, Sieversdorf, Söhren und Timmdorf. Insgesamt zählt Malente rund 11.500 Einwohner.

Eutin, das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein, besticht durch seine Lage zwischen dem Kleinen und Großen Eutiner See. Die historische Altstadt mit dem Eutiner Schloss, ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern, Kindergärten und Schulen machen die Stadt besonders attraktiv. Die beliebten Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind auch die Hansestadt Lübeck und die Hafenstadt Kiel schnell erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine halbstündige Bahnanbindung in Malente und Eutin sorgt für eine bequeme Verbindung in beide Städte.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 201.60 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

2 abgeschlossene Wohnungen, Vollkeller mit Aussenzugang, Garage, Freisitz etc.



Energieausweis

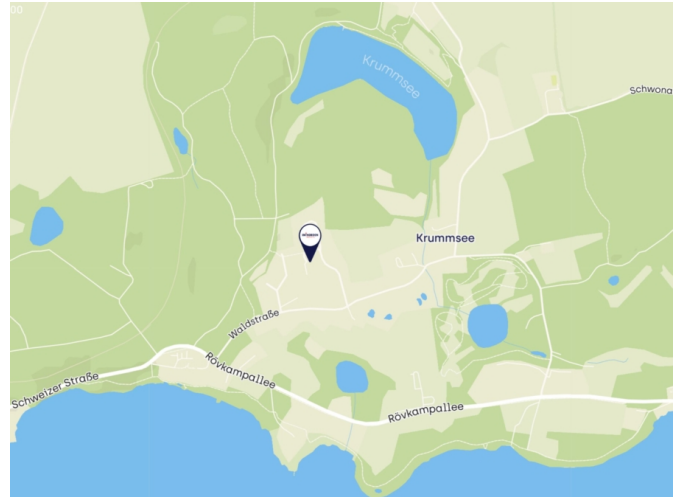
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.03.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	201,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



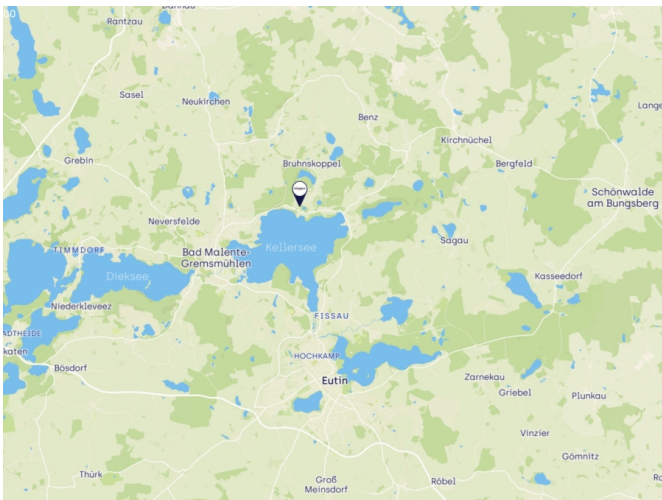
Objektfotos



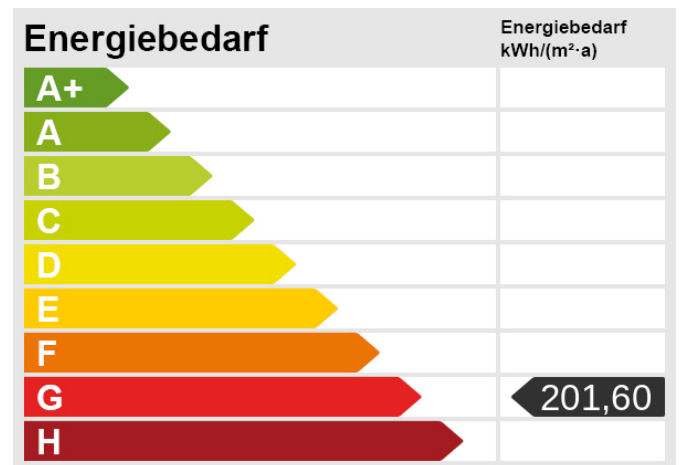
Blick von der Strasse



Lageplan



Lageplan



Energieskala





Blick über das Wohngebiet



Zufahrt



Vorgarten



Terrasse





Hofplatz mit Kellerzugang



Freisitz



Hauseingang



Flur Erdgeschoss



Gäste-WC



Küche Erdgeschoss





Essplatz mit Ausgang zur Terrasse



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Gästezimmer Erdgeschoss



Kellerflur mit Aussentür





Heizungsanlage



Küche Dachgeschoss



Wohnzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss





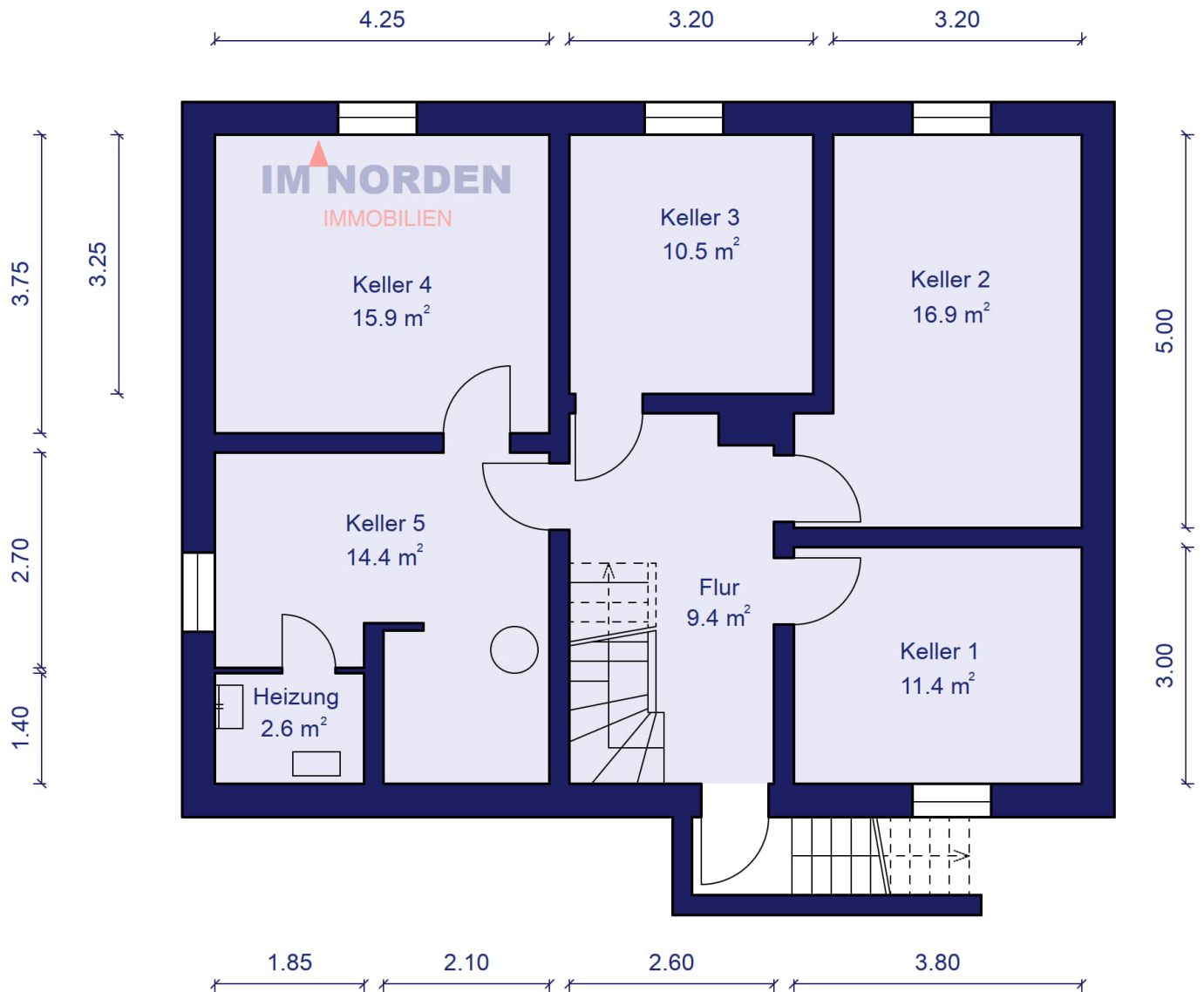
Garage und Carport



Hauseingangsseite



Grundrisse

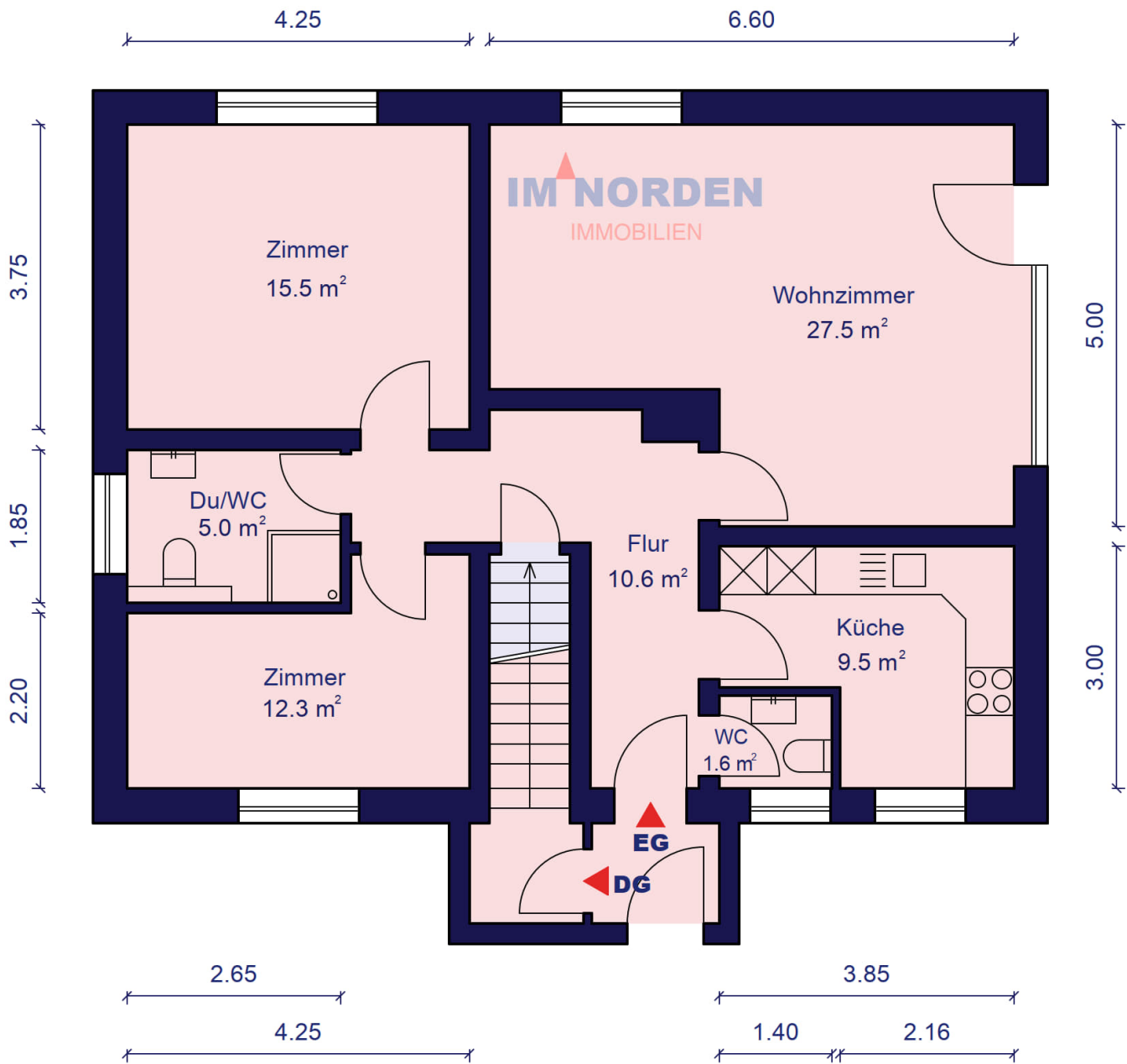


Kellergeschoss

81.1 m²

Kellergeschoss



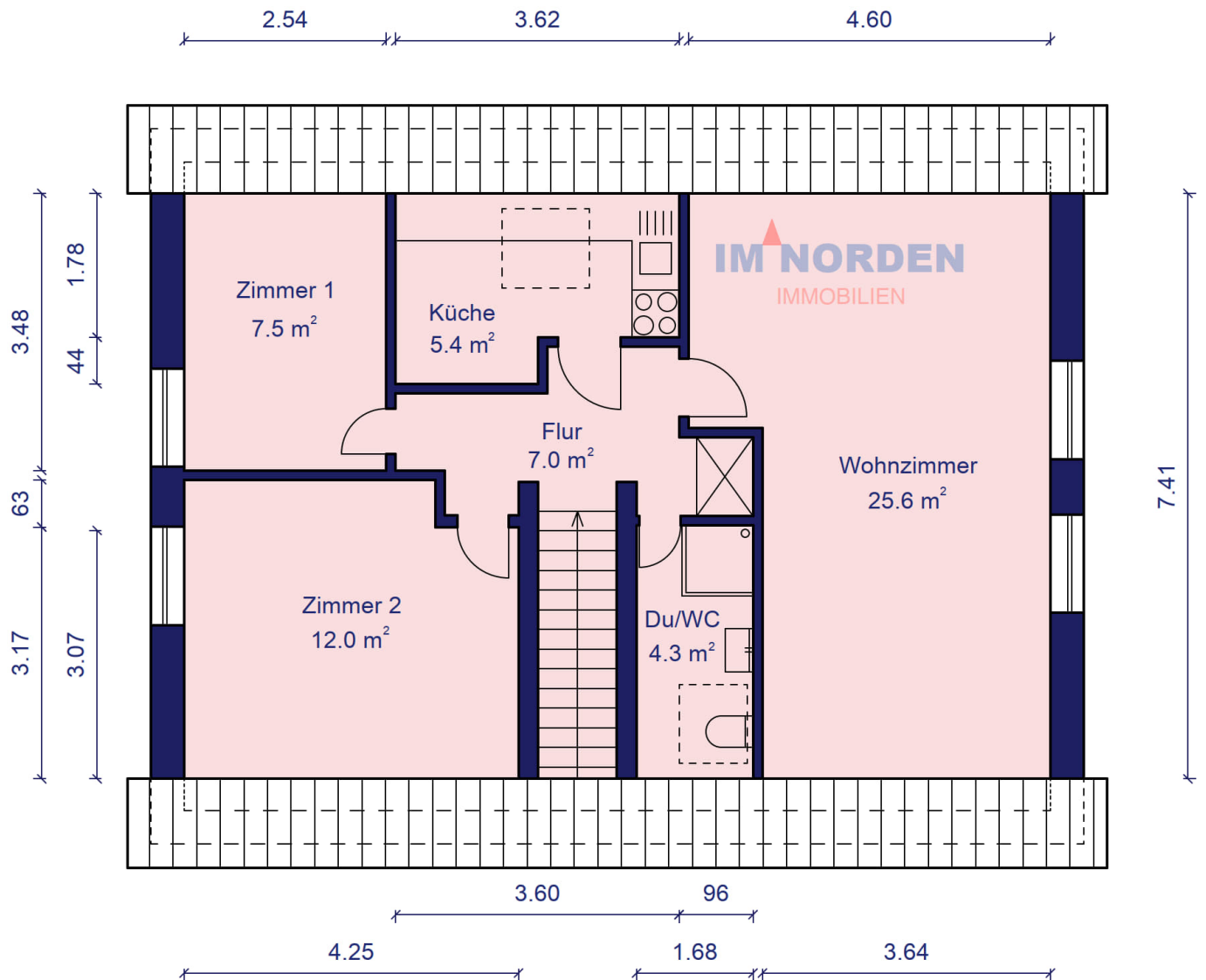


Erdgeschoss

82.0 m²

Erdgeschoss





Dachgeschoss
61.8 m²

Dachgeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Martin Ohm
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Telefon	00494521790450
Telefon	004945217904520
Mobil	00491715429715





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

