

# Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Vollkeller in Malente / Krummsee

23714 Malente / Krummsee, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-379-26



Wohnfläche ca.: **159 m<sup>2</sup>** – Gesamtfläche ca.: **295 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **6** – Kaufpreis: **398.000 EUR**



## Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Vollkeller in Malente / Krummsee

Objekt-ID	H-379-26
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Hermann-Möller-Weg 3 23714 Malente / Krummsee
Gemarkung	Krummsee
Flur	001
Flurstück	34/17
Wohnfläche ca.	159 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	136 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	295 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	834 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Außenstellplätze	2
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Kamin, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. der ges. MwSt.
Kaufpreis	398.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde im Jahr 1981 in massiver Bauweise auf einem ruhigen und naturnah gelegenen Grundstück errichtet.

Dank seiner Größe und Aufteilung bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für eine große Familie oder für das komfortable Mehrgenerationenwohnen unter einem Dach. Selbstverständlich besteht auch die Option, die Einliegerwohnung im Dachgeschoss separat zu vermieten.

Ergänzt wird das attraktive Platzangebot durch einen Vollkeller, der teilweise wohnlich ausgebaut ist, sowie durch eine große Garage und ein praktisches Gartenhaus.

Ein Haus mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten – überzeugen Sie sich gerne selbst im Rahmen einer Besichtigung von den vielfältigen Potenzialen dieser Immobilie.



## Ausstattung

Über einen gepflasterten Hofplatz sowie einen ebenfalls gepflasterten Weg erreichen Sie den Eingang des Hauses.

Zunächst betreten Sie einen Windfang, von dem die Treppe ins Dachgeschoss zur Einliegerwohnung führt. Dadurch besteht bei Bedarf die Möglichkeit, die obere Wohnung separat zu vermieten, sodass beide Parteien ihre individuelle Privatsphäre genießen können.

Im Erdgeschoss schließen sich an den Windfang eine Diele und ein Flur an, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind.

Zur linken Seite gelangen Sie in die Küche und das geräumige Wohnzimmer. Die Küche ist mit einer Einbauküche älteren Datums ausgestattet; alle üblichen Elektrogeräte sind vorhanden. Über einen praktischen Durchbruch, der wie ein Tresen gestaltet ist, können Speisen bequem in einen möglichen Essbereich gereicht werden – eine durchdachte bauliche Lösung.

Das große Wohnzimmer mit einer Fläche von rund 40 m<sup>2</sup> wurde durch eine Leichtbauwand in zwei separate Zimmer unterteilt. Diese Wand kann bei Bedarf ohne großen Aufwand entfernt werden, um die ursprüngliche Großzügigkeit des Wohnzimmers wiederherzustellen.

Ein schöner Kaminofen sorgt an kühlen Tagen für behagliche Wärme.

Über eine Terrassentür gelangen Sie auf die große, teilüberdachte Terrasse, von der aus Sie den Blick in Ihren eigenen Garten und den angrenzenden Wald genießen können.

Auf dieser Ebene befinden sich zudem zwei gut geschnittene Zimmer sowie ein Vollbad mit Badewanne und Dusche.

Die gesamte Ebene wird komfortabel über eine Fußbodenheizung beheizt.

Über die Treppe im Windfang erreichen Sie die Einliegerwohnung im Dachgeschoss. Diese verfügt über vier unterschiedlich große Zimmer, ein Vollbad mit Dusche und Badewanne sowie eine Küche mit Einbauküche. Vom größten Zimmer aus gelangen Sie auf eine schöne Loggia, von der Sie – ebenso wie von der Terrasse – einen herrlichen Blick in die Natur genießen können.

Der Vollkeller mit einer Deckenhöhe von ca. 2,5 m ist in Teilen wohnlich ausgebaut und bietet neben einer Küche und einem Bad drei weitere Räume, die beheizt werden können und teilweise gut belichtet sind. Auch die Gasheizung aus dem Jahr 2011 ist im Keller untergebracht. Über eine separate Kelleraußentreppe ist dieses Geschoss sowohl von außen als auch direkt aus dem Haus erreichbar.

Die große Garage bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge oder die Möglichkeit, neben dem Stellplatz



eine Werkstatt einzurichten.

Weitere Gartenhäuser oder Abstellschuppen auf dem Grundstück bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder andere Gegenstände, die Sie sicher unterbringen möchten.

Planen Sie für eine Besichtigung gerne etwas mehr Zeit ein – bei diesem Angebot gibt es wirklich viel zu entdecken.

## Lage

Das große Einfamilienhaus liegt in der Dorfschaft Krummsee in der Gemeinde Malente, etwa 3 km vom Kurort Bad Malente und rund 8 km von der Kreisstadt Eutin entfernt. Krummsee mit seinen rund 400 Einwohnern ist ein beliebter Ausgangspunkt für Spaziergänge und Wanderungen in die abwechslungsreiche Umgebung.

Was zeichnet Krummsee aus?

Eine ruhige und familienfreundliche Lage, eingebettet in die reizvolle Seen- und Waldlandschaft der Holsteinischen Schweiz. Die naturnahe Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Aufwachen von Kindern und einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür. Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind im nahegelegenen Ortszentrum von Malente schnell erreichbar. Die Kombination aus Ruhe, Natur und guter Anbindung macht diese Lage besonders attraktiv für Familien.

Bad Malente ist ein heilklimatischer Kurort und Kneippheilbad im Herzen der ausgedehnten Seenlandschaft des größten Naturparks Schleswig-Holsteins, der Holsteinischen Schweiz. Die Gemeinde Malente mit den Ortsteilen Neversfelde und Rachut umfasst darüber hinaus neun weitere Dörfer: Benz, Kreuzfeld, Krummsee, Malkwitz, Neukirchen, Nüchel, Sieversdorf, Söhren und Timmdorf und zählt insgesamt etwa 11.500 Einwohner.

Eutin ist das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein. Die attraktive Lage zwischen dem Kleinen und dem Großen Eutiner See, die historische Altstadt mit dem Eutiner Schloss, ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sowie eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern, Kindergärten und Schulen prägen das Bild der Kreisstadt.

Die beliebten Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind mit dem Auto in etwa 20 Minuten erreichbar.

Auch die Hansestadt Lübeck sowie die Hafen- und Landeshauptstadt Kiel sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Eine regelmäßige Bahnanbindung besteht in Malente und Eutin mit Verbindungen im etwa halbstündigen Takt.



## Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.12.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Vollkeller, Kaminofen, Nähe zum Kellersee, ruhige, naturnahe Lage

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	120,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Ansicht von der Straße



Immobilie von oben



Blick von der Straße



Blick zur Haustür





Weg zum Eingang, Haustür



Haustür



Blick von der Diele zur Haustür, Treppe ins Dachgeschoss



Diele, Blick zur Küche und ins Wohnzimmer





Küche mit Einbauküche



Küche, Durchreiche zum Wohnzimmer



Blick aus dem Wohnzimmer zur Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Kaminofen



Wohnzimmer, Blick Richtung Küche





Wohnzimmer



Abgetreter Teil vom Wohnzimmer, 9,3 m<sup>2</sup> groß



Separater Teil vom Wohnzimmer



Diele



Zimmer Erdgeschoß, 13,9 m<sup>2</sup>



Flur, Blick zum Bad





Bad Erdgeschoß



Bad Erdgeschoß



Diele



Zimmer Erdgeschoß 12,8 m<sup>2</sup>



Blick von der Haustür in die Diele



Flur Dachgeschoss





Wohnzimmer Dachgeschoss



Loggia Dachgeschoss



Loggia Dachgeschoss



Wohnzimmer Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss 7,5 m<sup>2</sup>





Zimmer Dachgeschoss 7,5 m<sup>2</sup>



Zimmer Dachgeschoss 9,1 m<sup>2</sup>



Zimmer Dachgeschoss 9,1 m<sup>2</sup>



Bad Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Küche Dachgeschoss





Küche Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss 5,3 m<sup>2</sup>



Zimmer Dachgeschoss 5,3 m<sup>2</sup>



Küche Kellergeschoss



Blick ins Bad Kellergeschoss



Bad Kellergeschoss





Keller 3



Keller 3



Heizung, Dusche/WC, Blick Richtung Keller 4



Keller 4



Gartenansicht



Blick aus dem Garten zur Terrasse





Gartenhaus



Gartenimpression



Terrasse



Gartenansicht





Hofplatz, Garage, Abstellschuppen



Gartenansicht von oben

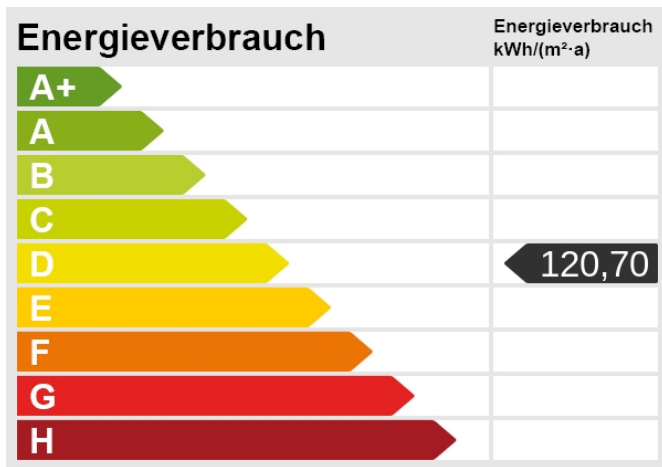


Grundstück von oben



Kellersee in der Nähe





Energieskala



Lageplan

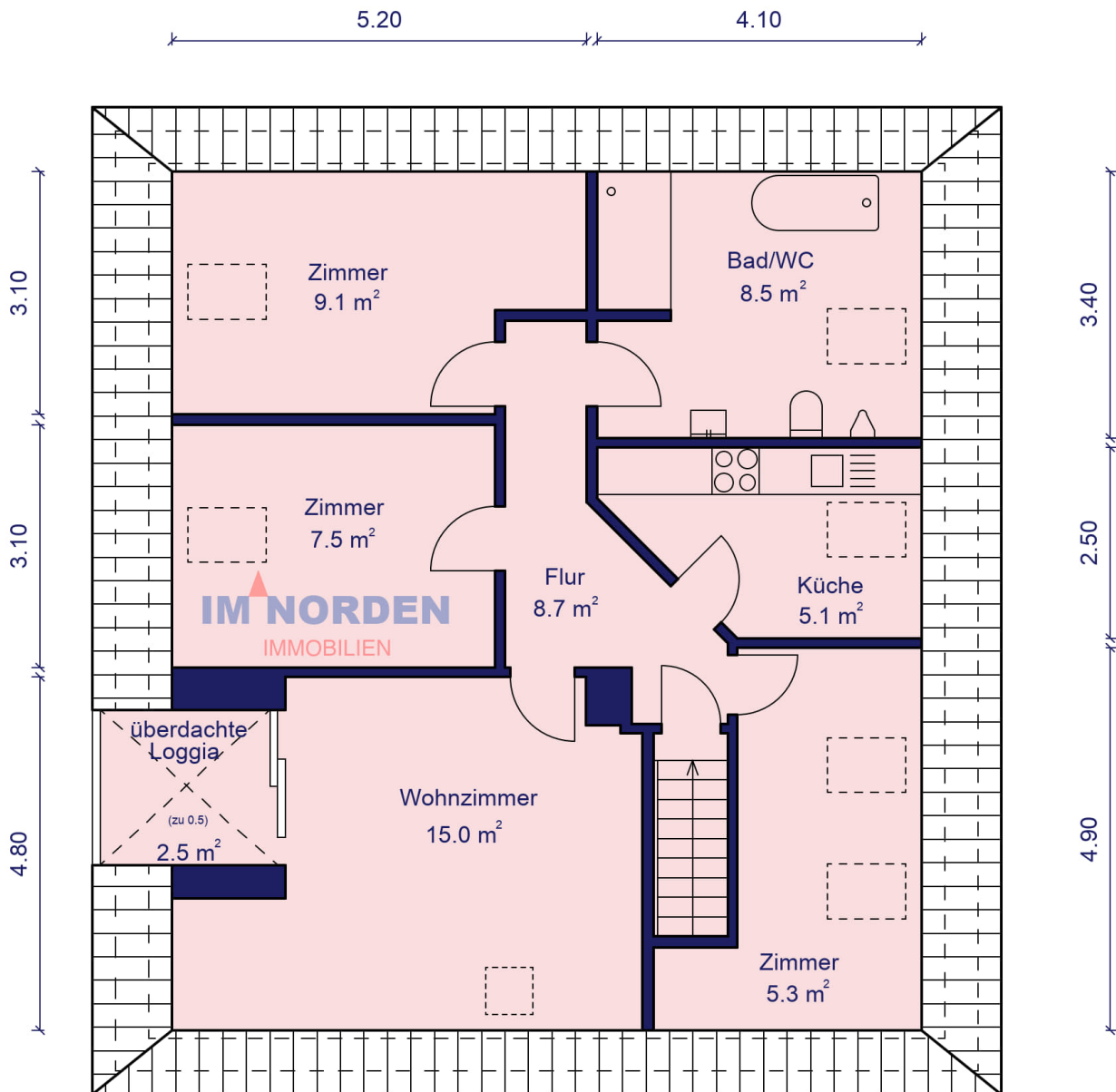


Grundrisse



Erdgeschoss



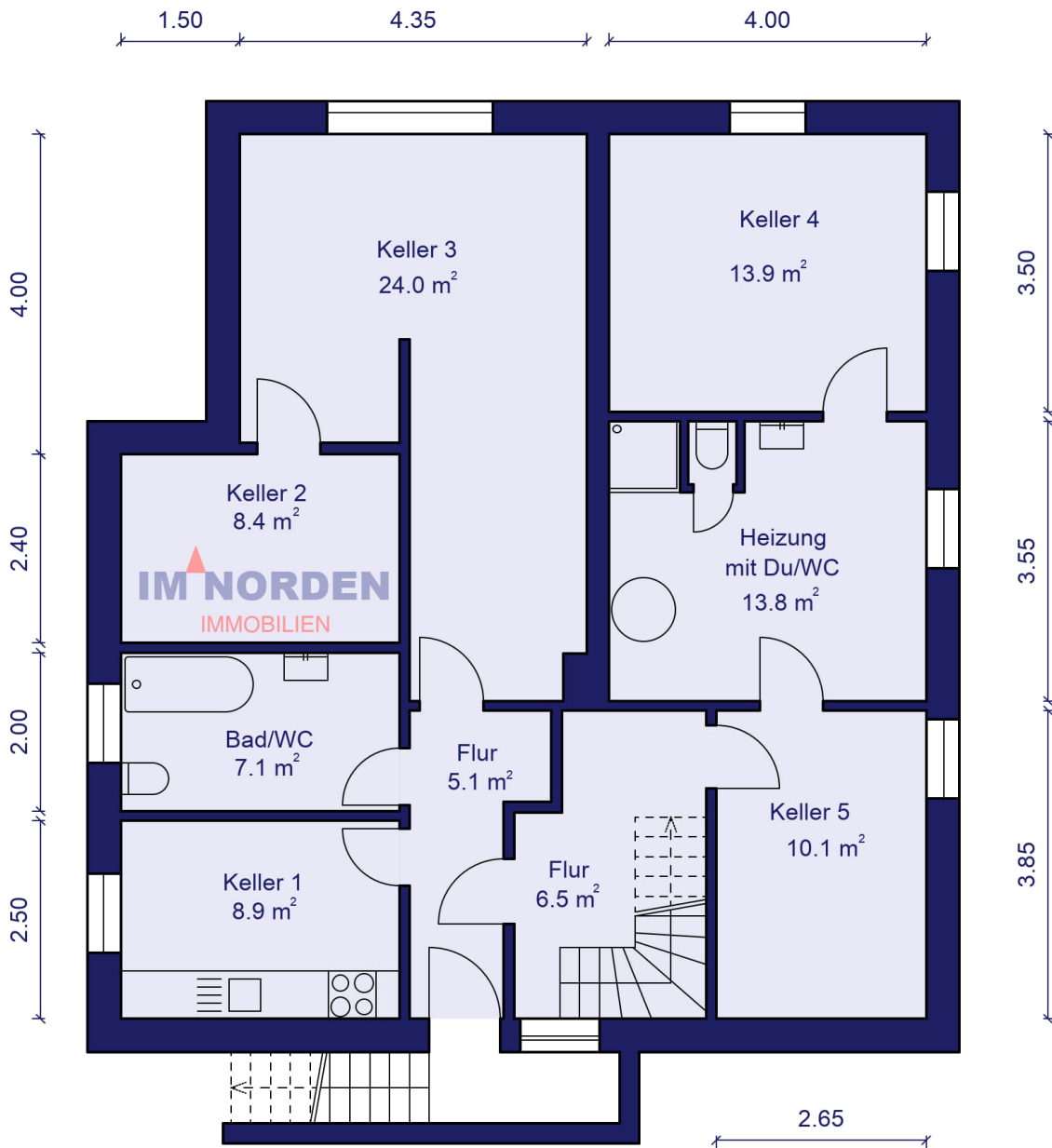


**Dachgeschoss**

**61.7 m<sup>2</sup>**

Dachgeschoss





**Kellergeschoss**

**97.8 m<sup>2</sup>**

Kellergeschoss



## 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](mailto: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

