

Teilsaniertes Haus mit 3 Wohneinheiten in Malkwitz / Gemeinde Malente

23714 Malente / Malkwitz, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-283-22



Wohnfläche ca.: **262,40 m²** – Gesamtfläche ca.: **308,80 m²** – Zimmer: **9** – Kaufpreis:
350.000 EUR



Teilsaniertes Haus mit 3 Wohneinheiten in Malkwitz / Gemeinde Malente

Objekt-ID	H-283-22
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Dorfstraße 40 b 23714 Malente / Malkwitz
Gemarkung	Malkwitz
Flur	001
Flurstück	39/3
Wohnfläche ca.	262,40 m ²
Nutzfläche ca.	46,50 m ²
Gesamtfläche ca.	308,80 m ²
Grundstück ca.	902 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	350.000 EUR



Objektbeschreibung

Mit weitem Blick in die Natur wartet dieses große Einfamilienhaus auf die Vollendung seiner Renovierung.

Das Haus ist initial 1976 in massiver Bauweise errichtet und 2007 um einen Anbau und einen Dachausbau erweitert worden.

So sind 3 Wohneinheiten auf insgesamt ca. 308 m² Wohn- und Nutzfläche entstanden. Das Haus ist voll unterkellert und hat zudem einen großen Garten, mit viel Platz für Gartenliebhaber und Gartengenießer.

Viele Teile des Hauses stammen aus dem Baujahr. Die Ölheizungsanlage inkl. Öltanks stammt aus dem Jahr 1976 und muss nach aktuellen Vorgaben innerhalb von 2 Jahren nach Erwerb der Immobilie ausgetauscht werden. Empfehlungen liegen gem. Energieausweis vor.

Es wartet auf Sie eine Immobilie, bei der Sie die Möglichkeit haben, Ihre Wohnideen einzubringen und umzusetzen und viel Raum z. B. für eine große Familie oder ein Mehrgenerationenhaus zu schaffen.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit unserem Büro, um sich dieses interessante Objekt genauer anzusehen!



Ausstattung

In Hanglage, mit Blick auf die Felder, empfängt Sie das große Haus mit drei Wohneinheiten in der Dorfstraße von Malkwitz.

Über die Eingangstür betreten Sie den Windfang, der Ihnen den Zugang zu der Erdgeschosswohnung und in die Dachgeschosswohnung ermöglicht.

Die Wohnung im Untergeschoss erreichen Sie u.a. über einen separaten Zugang auf der Rückseite des Hauses.

Die Wohnung im Erdgeschoss hat drei Zimmer, ein Duschbad sowie eine kleine Küche mit Einbauküche älteren Datums. Insgesamt verfügt diese Wohneinheit über ca. 98,1 m² Wohnfläche inkl. der nach Westen ausgerichteten Dachterrasse (zu 1/4 in die Wohnfläche eingerechnet). Das Wohnzimmer mit ca. 39,3 m² ist durch die großen Fenster mit Blick auf die Felder und den Zugang auf die Dachterrasse sehr schön hell. Ein Kaminofen ist installiert und der Fußboden um den Kaminofen ist bereits gefliest. Das Duschbad hat ein Fenster sowie ergänzend einen kleinen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Zwei weitere Zimmer mit ca. 17,6 m² und 9,9 m² und der große, offene Flurbereich vervollständigen den Grundriss auf dieser Etage. Die Fenster in dieser Wohneinheit stammen aus dem Baujahr.

Von dem Flur gelangen Sie über eine Steintreppe in das Untergeschoss. Hier befindet sich zum einen die Ölheizungsanlagen inkl. Öltanks (Anlage aus dem Baujahr) sowie der Zugang zu der Wohneinheit im Souterrain.

Die Wohneinheit im Souterrain hat mit zwei Zimmern, einem Wannenbad und zwei Flurbereichen eine Wohnfläche von ca. 62 m². Hinzukommt eine Nutzfläche von ca. 46,5 m², hierauf fallen ca. 25,9 m² auf zwei wohnlich ausgebaute Räume, von dem einer gut als Küche genutzt werden kann. Diese Wohneinheit zeigt in vielen Bereichen deutlichen Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf auf. Das Zimmer mit Zugang auf die Terrasse und den Garten ist bereits saniert. Neue Elektrik und neuere Fensterelemente sind in diesem Zimmer verbaut und ein Kaminofen ist installiert.

Im Dachgeschoss befindet sich die dritte Wohneinheit, die im Jahr 2007 neu entstanden ist und die Sie über den Windfang und die Holztreppe aus dem Erdgeschoss erreichen.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 102,2 m². Vier Zimmer, eine große Küche mit Einbauküche und ein Wannenbad stehen Ihnen auf dieser Ebene zur Verfügung. Im Wohnzimmer sorgt der Kaminofen für wohlige Wärme, die Küche mit großem Fenster und Blick in die Natur bietet sich aufgrund der Größe als Wohnküche an. Diese Etage präsentiert sich in einem fast einzugsfertigen Zustand, die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Im Außenbereich befinden sich ein Doppelcarport und kleinere Nebengelasse, die als Unterstellmöglichkeiten für Gartengeräte genutzt werden können.



Die Terrasse mit Außengrill kann vielfältig genutzt werden und die Gartengestaltung läßt viele Optionen zu.

Die im Exposé von unserem Maklerbüro dargestellten Grundrisse basieren auf einem neuen örtlichen Aufmaß. Wir übernehmen für die Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen keinerlei Gewährleistungen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Dorf Malkwitz in der Gemeinde Malente inmitten der Holsteinische Schweiz. Malkwitz hat ca. 400 Einwohner und kann auf eine lange Dorfgeschichte zurückschauen. 1215 ist das Dorf zum ersten Mal namentlich erwähnt worden. Die Grundschule für die Dorfkinder befindet sich in Sieversdorf in direkter Waldrandanlage. Der Hauptort Bad Malente mit allen Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs liegt ca. 4 Kilometer entfernt.

Bad Malente-Gremsmühlen 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.

Durch die zentrale Lage zwischen den Städten und der halbstündigen Bahnanbindung ist man schnell in Kiel und Lübeck.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 239.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Grundstück in Feldrandlage, Dachterrasse, Carport



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.11.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	239,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Objektfotos



Hausansicht von der Zuwegung



Hausansicht von der Seite



Hausansicht vom Grundstück



Blick auf den Hauseingang





Windfang



Flur



Küche



Wohnzimmer



Blick von der Dachterrasse vor dem Wohnzimmer



Wohnzimmer





Zimmer ca. 17,6 m²



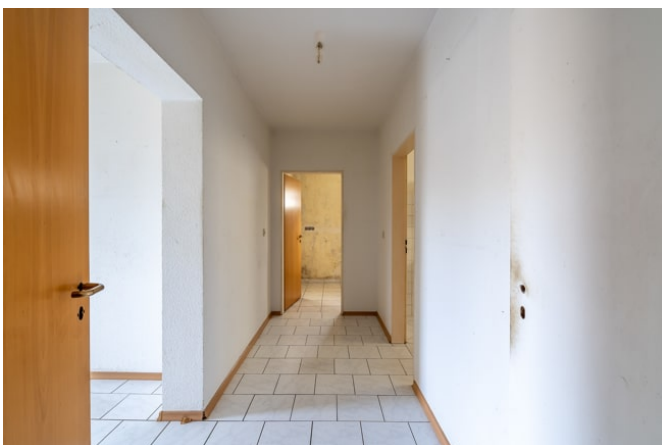
Zimmer ca. 9,9 m²



Duschbad



Treppe ins Kellergeschoss



Flur im Kellergeschoss



Badezimmer im Kellergeschoss





"Küche" im Kellergeschoss



Zimmer 17,1 m² im Kellergeschoss



Zimmer ca. 22,4 m² im Kellergeschoss



Zimmer ca. 22,4 m² im Kellergeschoss





Terrasse vor dem Zimmer ca. 22,4 m² im Kellergeschoss



Wohnnebenraum ca. 16,5 m² im Kellergeschoss



Flur im Kellergeschoss



Hauseingang zum Kellergeschoss





Treppe ins Dachgeschoss



Wohnungseingangstür im Dachgeschoss



Flur im Dachgeschoss



Küche im Dachgeschoss

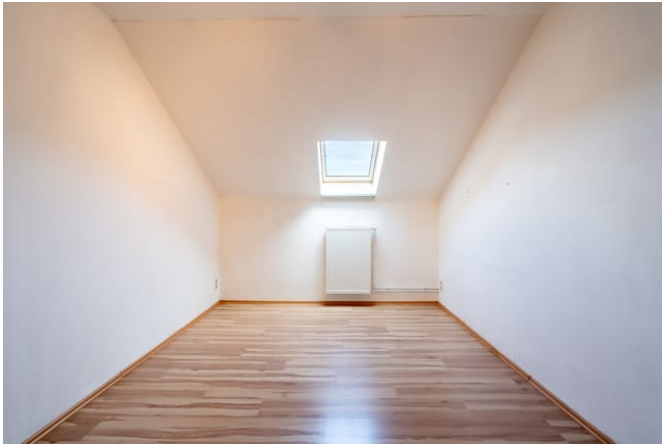


Wohnzimmer im Dachgeschoss



Wohnzimmer im Dachgeschoss





Zimmer ca. 13,5 m² im Dachgeschoss



Zimmer ca. 15,3 m² im Dachgeschoss



Zimmer ca. 9,2 m² im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Zuwegung zum Garten



Nebenglass im Garten





Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Grundrisse



Unter-/Kellergeschoss

62.0 m² Wohnfläche

46.5 m² Nutzfläche

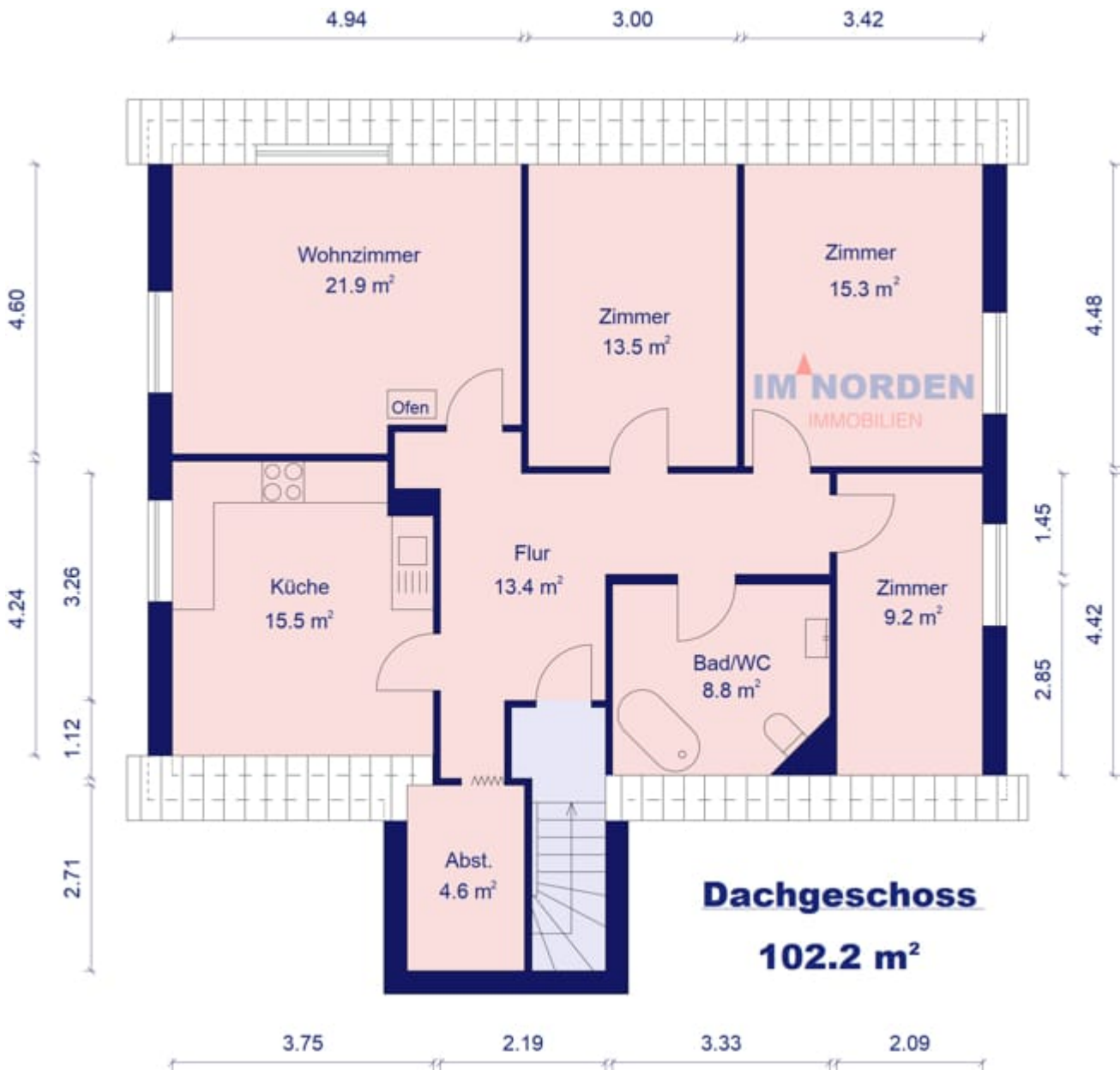
Grundriss Kellergeschoss





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

