

# Einfamilienhaus mit viel Platz und Modernisierungspotenzial in Malente / Malkwitz

23714 Malente / Malkwitz, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-374-26



Wohnfläche ca.: **145,80 m<sup>2</sup>** – Gesamtfläche ca.: **193,80 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **6** – Kaufpreis:  
**188.000 EUR**



## Einfamilienhaus mit viel Platz und Modernisierungspotenzial in Malente / Malkwitz

Objekt-ID	H-374-26
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Schäferkamp 2 23714 Malente / Malkwitz
Gemarkung	Malkwitz
Flur	001
Flurstück	23/1 + 516
Wohnfläche ca.	145,80 m²
Nutzfläche ca.	48 m²
Gesamtfläche ca.	193,80 m²
Grundstück ca.	939 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	188.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses solide Wohnhaus wurde im Jahr 1956 in massiver Bauweise mit Keller auf einem ca. 973 m<sup>2</sup> großen Grundstück am Ortseingang von Malkwitz in der Gemeinde Malente errichtet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 146 m<sup>2</sup> und insgesamt sechs Zimmern bietet die Immobilie großzügige Platzverhältnisse und eignet sich besonders gut als Familienwohnsitz.

Bautypisch für die damalige Zeit verfügte das Haus ursprünglich über einen Stallanbau, der sowohl als Wirtschaftsküche als auch zur Viehhaltung genutzt wurde. Im Jahr 1979 wurde das Wohnhaus erweitert: Der Stallanbau wurde ersetzt und zugleich zusätzlicher Wohnraum im Dachgeschoss geschaffen.

Im Zuge dieser Baumaßnahmen entstand zudem eine direkt an das Haus angebaute, offen gestaltete Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge. Von dort besteht ein direkter und wettergeschützter Zugang über den rückwärtigen Hauseingang in das Wohnhaus.

Weitere Abstellmöglichkeiten auf dem Grundstück stehen zur Verfügung.

Wenn Lage und Raumkonzept Ihren Vorstellungen entsprechen, zeigen wir Ihnen diese Immobilie gern im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.



## Ausstattung

Der ursprüngliche Hauseingang an der Vorderseite des Gebäudes wird künftig voraussichtlich überwiegend von Gästen genutzt. Für die Bewohner bietet sich der rückwärtige, wettergeschützte Zugang über die offen gestaltete, direkt an das Haus angebaute Garage an.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup>. Es umfasst drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Abstellraum. Der Grundriss bietet gute Möglichkeiten für individuelle Anpassungen. Denkbar ist beispielsweise die Schaffung einer großzügigen Wohnküche.

Vom Erdgeschoss besteht Zugang zum ca. 48 m<sup>2</sup> großen Keller. Hier ist unter anderem die Gasheizung untergebracht, installiert 1993 mit einem Niedertemperaturkessel. Zusätzlich ist ein separater Außenzugang in den Garten vorhanden.

Im Dachgeschoss stehen auf rund 53 m<sup>2</sup> drei weitere Zimmer zur Verfügung. Ergänzt wird die Etage durch eine Dusche mit WC sowie ein separates WC. Das größte Zimmer mit Loggia eignet sich gut als Schlafzimmer oder großzügiges Jugendzimmer. Von diesem Raum führt zudem eine weitere, allerdings sehr steile Treppe zurück in das Erdgeschoss.

Im Zuge des Anbaus im Jahr 1979 wurden verschiedene Maßnahmen am Haus durchgeführt. Dazu zählen die Erneuerung des Daches, der Austausch der Fenster sowie Anpassungen an der Elektrik. Seitdem wurden keine wesentlichen Modernisierungen mehr durchgeführt. Ein entsprechender Modernisierungs- und Sanierungsstau ist vorhanden, auch in energetischer Hinsicht. Dieser Umstand wurde bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt.

Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die das ruhige Dorfleben und die Nähe zur Natur schätzen.

Sie bietet großzügige Platzverhältnisse und richtet sich an Interessenten, die Freude daran haben, ein Haus mit handwerklichem Geschick zu modernisieren und nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Der beigefügte Grundriss vermittelt Ihnen einen ersten Überblick über die Raumaufteilung. Die Fotos geben einen ersten Eindruck vom Haus und seiner Lage.

Wenn Lage und Raumkonzept Ihren Vorstellungen entsprechen, freuen wir uns über Ihre Anfrage für eine persönliche Besichtigung.





## Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Dorf Malkwitz, einem Ortsteil der Gemeinde Malente, im Herzen der Holsteinische Schweiz. Malkwitz ist ein gewachsenes Dorf mit rund 400 Einwohnern und blickt auf eine lange Geschichte zurück – erstmals urkundlich erwähnt wurde der Ort bereits im Jahr 1215.

Malkwitz zeichnet sich auch heute noch durch sein intaktes Dorfleben aus. Beliebter Anziehungspunkt ist das familiengeführte Obst- und Weingut Ingenhof, das weit über die Grenzen der Holsteinischen Schweiz bekannt ist.

Die Umgebung ist geprägt von einer reizvollen Seen- und Waldlandschaft mit zahlreichen Bade- und Freizeitmöglichkeiten. In kurzer Entfernung laden unter anderem der Dieksee, der Kellersee, der Krummsee sowie weitere Seen der Region zum Schwimmen, Wassersport und zur Erholung ein.

Der Hauptort Bad Malente-Gremsmühlen mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, ärztlicher Versorgung sowie gastronomischen Angeboten ist in ca. 4 Kilometern erreichbar. Bad Malente-Gremsmühlen ist ein heilklimatischer Kurort und anerkanntes Kneippheilbad, eingebettet in die ausgedehnte Seenlandschaft des größten Naturparks Schleswig-Holsteins.

Besonders hervorzuheben ist der Bahnanschluss in Bad Malente, der eine gute regionale und überregionale Anbindung gewährleistet. Die Städte Kiel, Lübeck sowie Hamburg sind bequem erreichbar und machen den Standort auch für Pendler attraktiv.

Die Ostsee ist ebenfalls gut angebunden: Die Strände der Hohwachter Bucht erreichen Sie in etwa 15 Autominuten und bieten vielfältige Möglichkeiten für Badeausflüge, Wassersport und maritime Erholung.

Die Gemeinde Malente umfasst neben den Ortsteilen Neversfelde und Rachut insgesamt neun weitere Dörfer – Benz, Kreuzfeld, Krummsee, Malkwitz, Neukirchen, Nüchel, Sieversdorf, Söhren und Timmdorf – und zählt rund 11.000 Einwohner. Die Lage verbindet naturnahes, ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur sowie einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 381.40 kWh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

6 Zimmer, Keller, Garage für zwei Fahrzeuge, gepflegtes Grundstück



## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.10.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	381,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



## Objektfotos



Blick auf das Haus, Vorderseite



Blick auf das Haus von der Straßenseite



Hauseingang an der Vorderseite



Zugang zur offenen Garage am Schäferkamp





Offene Garage für zwei PKW



Wettergeschützter, rückwärtiger Hauseingang über die Garage



Hinterer Flur im Erdgeschoss und Zugang in das Dachgeschoss



Zimmer mit Zugang auf die seitliche Terrasse







Badezimmer mit Dusche und WC



Küche mit Einbauküche



Küche mit Einbauküche, Durchgang zum vorderen Flur



Flurbereich im Vorderhaus



Zimmer mit Blick in der Garten



Zimmer mit Blick in den Garten







Zimmer mit Blick in den Garten



Flurbereich im Vorderhaus mit Kellerzugang



Heizungsraum im Keller



Werkstatt im Keller mit Zugang in den Garten



Treppe in das Dachgeschoss



Flurbereich im Dachgeschoss







Zimmer mit Blick in den Garten



Zimmer mit Blick in den Garten



Flurbereich mit Wandschrank und Blick zum Duschbad



Duschbad mit Dachfenster



Zimmer mit Loggia und Blick in den Garten



Zimmer mit Loggia inkl. separatem WC







Separates WC mit Dachfenster



Flexibles Zwischenzimmer mit Vorflur



Vorflur mit Treppe in das Erdgeschoss



Flur mit Zugang zur offenen Garage und in den Garten



Seitliche Terrasse am Haus



Zugang in den Keller







Blick auf das pflegeleicht angelegte Grundstück



Blick auf das Grundstück



Grundstück mit Blick auf die Straße Richtung Malkwitz



Blick auf das Haus von der Straße







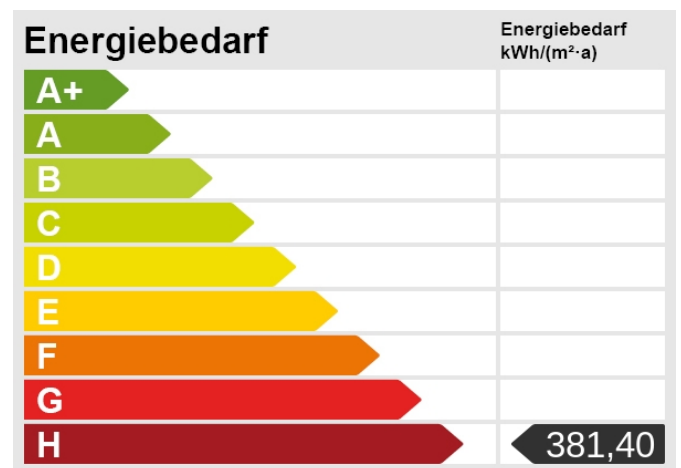
Blick auf die Umrissse des Grundstückes



Lage des Grundstückes

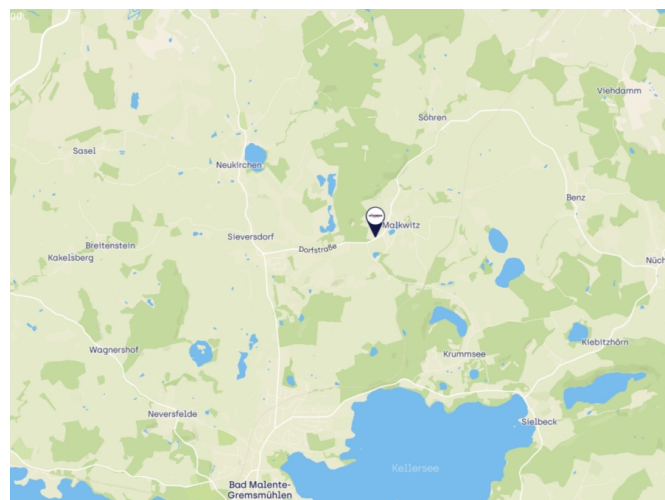
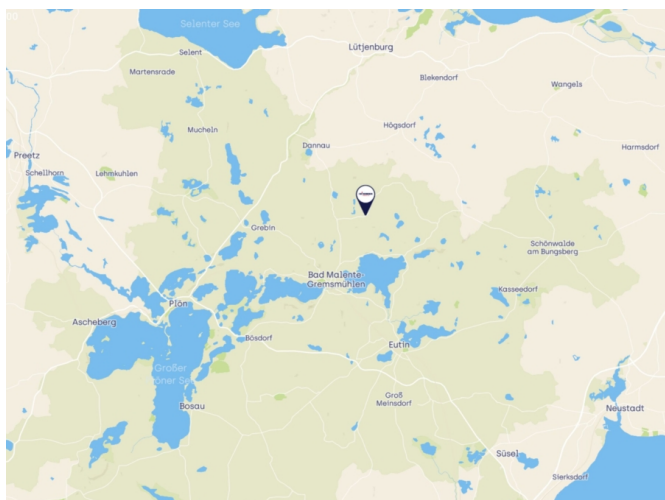


Lage des Grundstückes



Energieskala





## Grundrisse

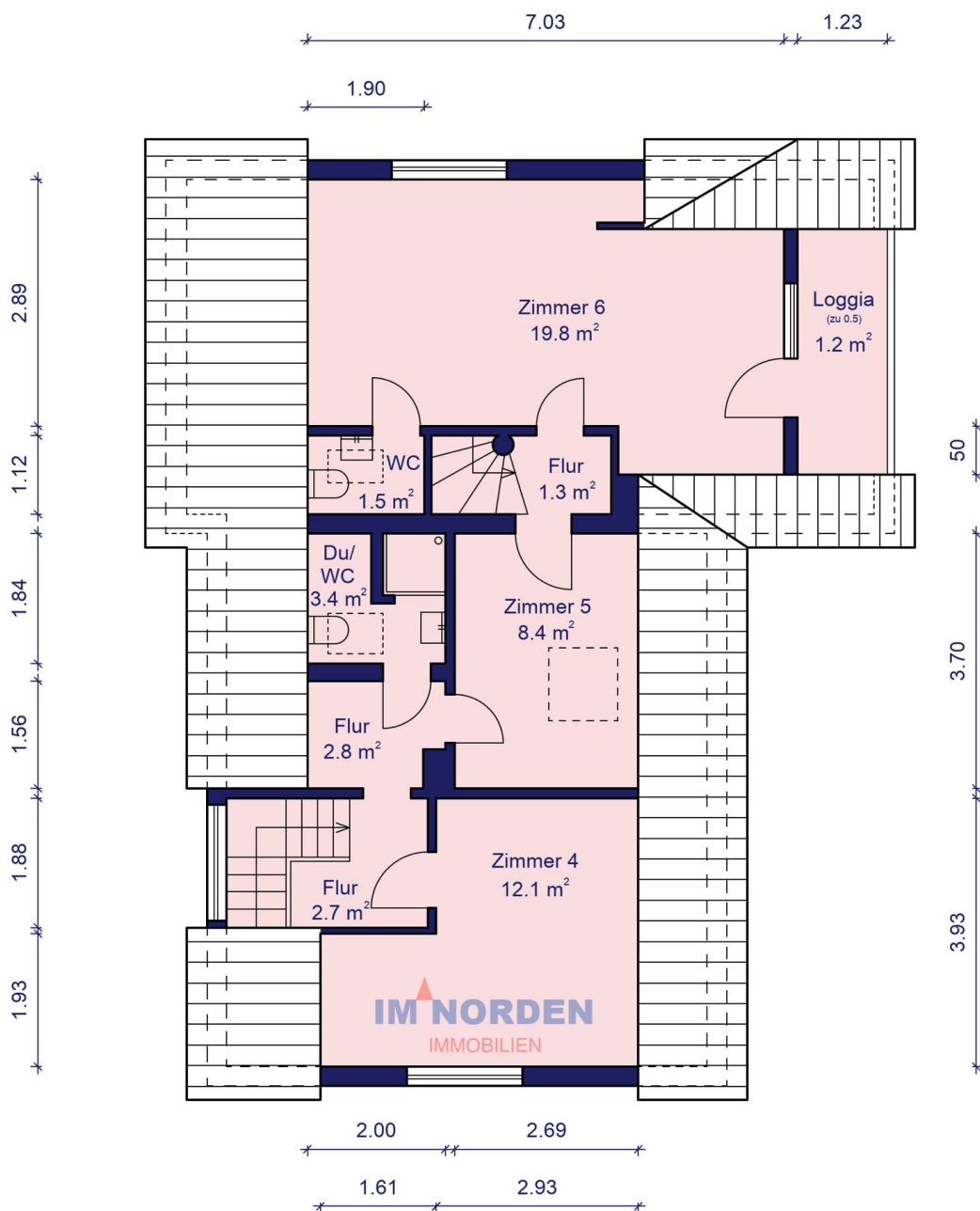


### **Erdgeschoss**

**92.6 m<sup>2</sup>**

Erdgeschoss



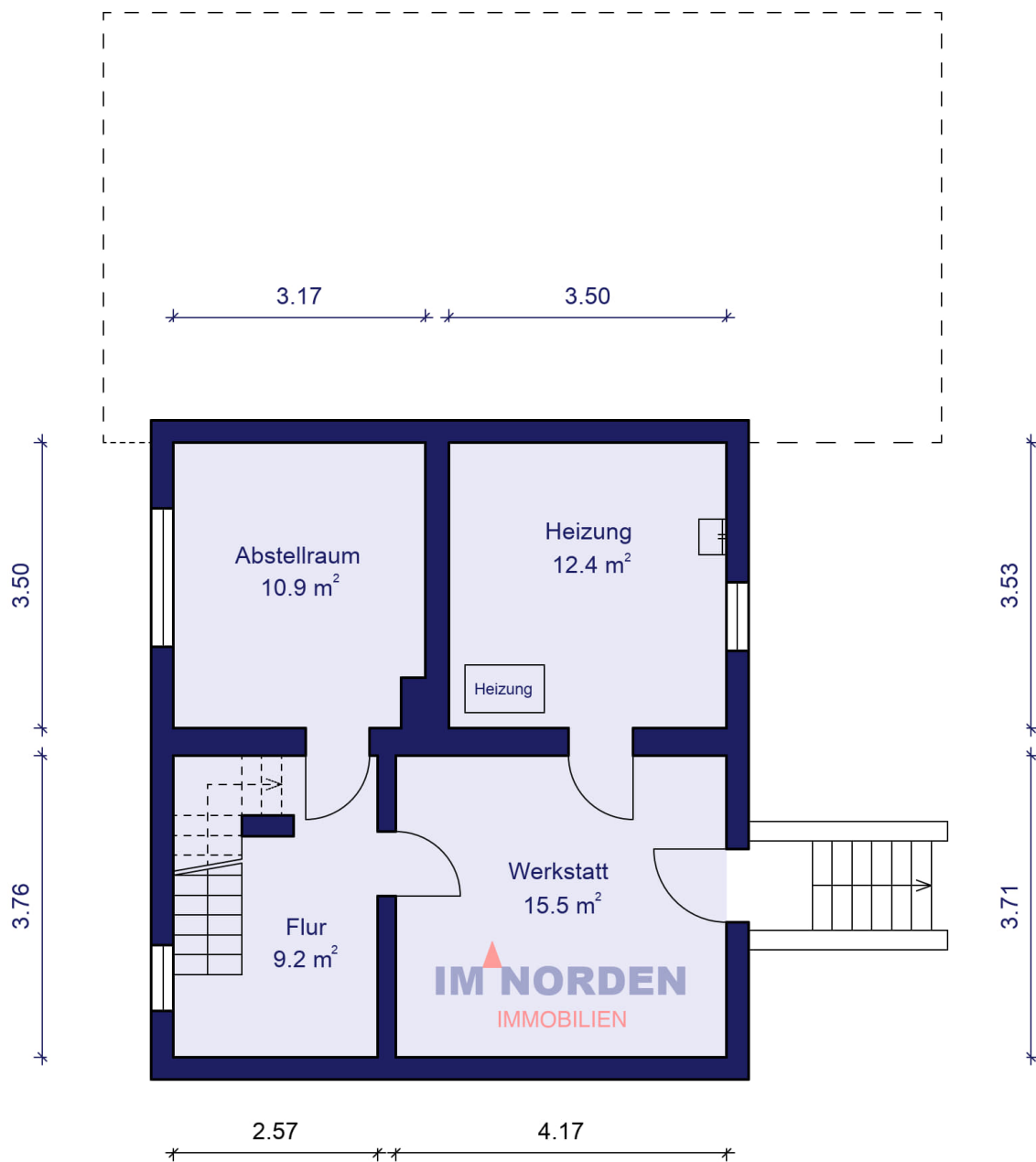


## **Dachgeschoss**

**53.2 m<sup>2</sup>**

Dachgeschoss





## Kellergeschoss

**48.0 m<sup>2</sup>**

Kellergeschoss



## Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistentin
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Telefon	00494521790450
Telefon	004945217904512
Mobil	004915128601000

