Attraktives Einfamilienhaus in Neversfelde in der Holsteinischen Schweiz

23714 Malente / Neversfelde, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-301-23

Wohnfläche ca.: **181,90 m²** - Gesamtfläche ca.: **197,70 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **485.000 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Attraktives Einfamilienhaus in Neversfelde in der Holsteinischen Schweiz

Objekt-ID	H-301-23
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Lerchenweg 1 23714 Malente / Neversfelde
Gemarkung	Malente
Flur	001
Flurstück	2105
Wohneinheiten	1
Wohnfläche ca.	181,90 m²
Nutzfläche ca.	15,80 m²
Gesamtfläche ca.	197,70 m²
Grundstück ca.	1.002 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Zustand	neuwertig
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Offene Küche, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,00 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	485.000 EUR

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Objektbeschreibung

Dieses ansprechende und gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Malente im Ortsteil Neversfelde und ist zentral gelegen.

Das solide Haus ist 1960 in Massivbauweise erbaut worden.
Die Immobilie wurde von den jetzigen Eigentümern sehr gepflegt und instand gehalten.
So wurden 2018 die Fenster erneuert und das Dach isoliert sowie neu gedeckt, 2022 die Badezimmer im Erdgeschoss hochwertig inkl. Fußbodenheizung modernisiert und die Fassade wärmegedämmt, um Ihnen hier nur einige wesentliche Punkte aufzuzählen.

Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich sehr modern und zeitgemäß.

Sechs ansprechende Zimmer zzgl. einer geräumigen Wohnküche, drei Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum und eine großzügige Diele verteilen sich komfortabel auf 181,9 m² Wohnfläche.
Im 15,8 m² kleinen Teilkeller ist die Gastherme aus dem Jahre 2015 installiert.

Das sonnige Eckgrundstück hat eine Größe von 1.002 m² und ist als pflegeleichter Garten mit großer Terrasse angelegt.

Eine Doppelgarage direkt vor dem Haus mit 47 m² Grundfläche schützt die Fahrzeuge vor norddeutschem Wetter, der darüber liegende Bodenraum sorgt für zusätzliche Stauraum.

Ein zusätzlicher PKW-Stellplatz befindet sich nahe am Haus.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus ist ein ideales Angebot für eine Familie oder einen Paarhaushalt.

Lassen Sie die beigefügten Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin mit unserem Büro.

Ausstattung

Über den stufenlosen Zugang gelangt man in das Haus und tritt so in die großzügige Diele mit kleinem Home-Officebereich ein.

Gleich neben der Diele befindet sich die 28,7 m² große Wohnküche. Die helle und moderne Einbauküche ist 2019 eingebaut worden und lädt zum gemeinsamem Kochen mit der Familie oder Freunden ein. Viel Tageslicht dringt durch die doppelflügelige Terrassentür ins Innere des Raumes. Sie können von hier bequem die nach Westen ausgerichtete Außenterrasse betreten.

Das helle Wohnzimmer schließt sich an und bietet mit einer Größe 17 m² weitere gestalterische Möglichkeiten. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in das nächste Zimmer, mit einer Größe von 13 m².

Zurück in der Diele gehen Sie weiter in den kleinen Flur mit der Treppe in das Dach- und in das Kellergeschoss. Vom Flur können Sie das Badezimmer sowie den Hauswirtschaftsraum erreichen. Darüber hinaus steht Ihnen ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich komfortabel mit einem Duschbad en Suite präsentiert und über einen separaten Eingang verfügt.

Das Dachgeschoss des Hauses erreichen sie ebenfalls von diesem kleinen Flur.

Im Dachgeschoss des Hauses erwarten Sie neben einem eleganten Badezimmer, vier gut geschnittene Zimmer, drei davon mit begehbarem Kleiderschrank. Das Badezimmer hat eine Größe von 11,8 m².
Das Vollbad ist mit zwei Waschbecken, einer Dusche und einer Whirlpool-Badewanne ausgestattet. Zwei Fenster sorgen hier für ausreichende Belichtung- und Lüftungsmöglichkeiten.

Über die Treppe kommen Sie in den kleinen Teilkeller zur Gastherme sowie zu den Hausanschlüssen inkl. Glasfaseranschluss.

Ihre Fahrzeuge können komfortabel in der großen Doppelgarage abgestellt werden.
Der darüber liegende Bodenraum kann über eine Außentreppe betreten werden.

Das Grundstück ist als Garten mit sonniger Rasenfläche angelegt und zum Teil von einer dichten Hecke umgeben. Der Garten bietet Platz für Spiel und Erholung.

Bei den von uns angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um zirka Maße.
Wir verweisen hier zum besseren Verständnis auf die beigefügten Grundrisse, die von uns neu aufgenommen worden sind.

Lage

Neversfelde liegt inmitten der Holsteinischen Schweiz und gehört zur Gemeinde Malente.
Der ländlich geprägte Ort mit landwirtschaftlichen Betrieben bietet seinen Einwohnern ein erholsames Zuhause.
Der nächste Badesee liegt in ca. 1 km Entfernung und zur Ostsee sind es ca. 18 km.

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.

Schulische Einrichtungen, Kindergärten und Sportvereine finden sich im nahegelegenen Bad Malente oder in der Kreisstadt Eutin.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Lerchenweg 1, 23714 Malente / Neversfelde, Deutschland

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2033.
Endenergiebedarf beträgt 93.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Doppelgarage und eine große Außenterrasse auf sonnigem Grundstück

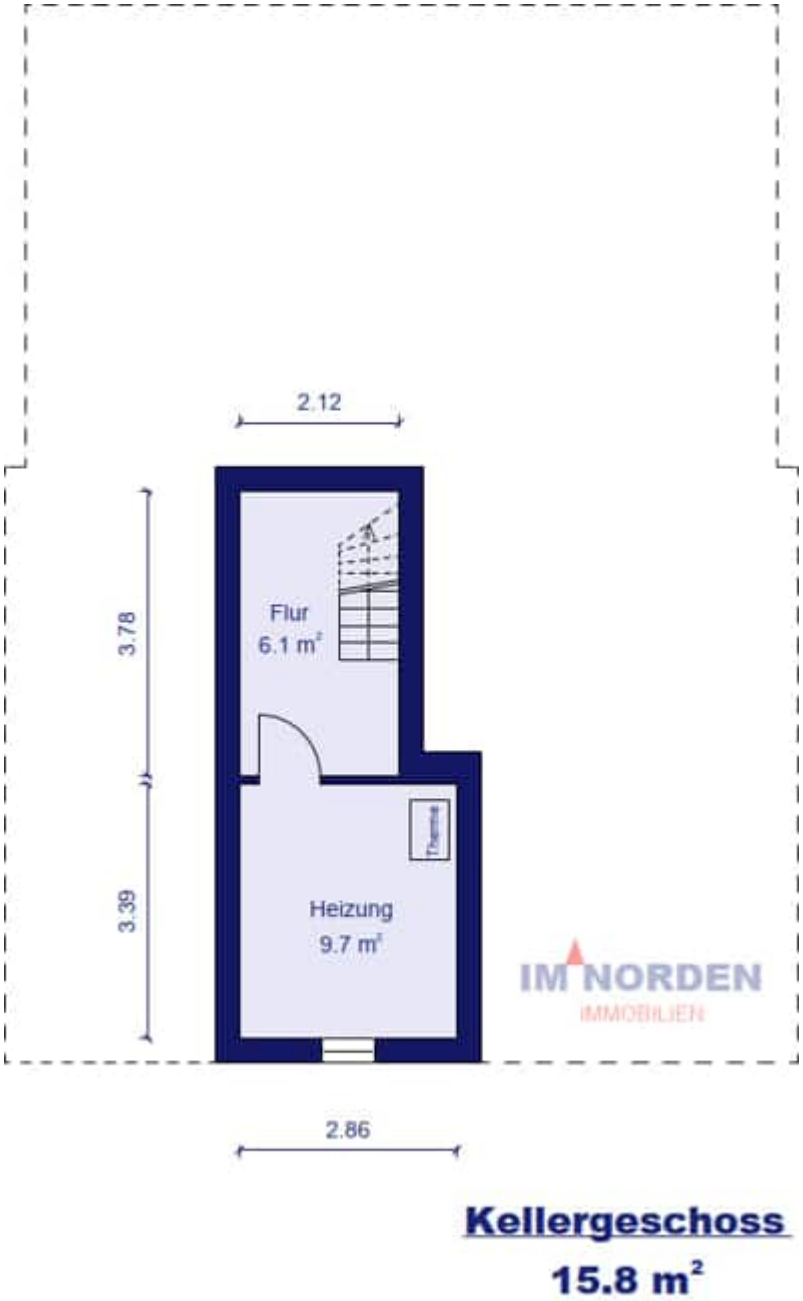
Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	93,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C

Objektfotos

Grundrisse

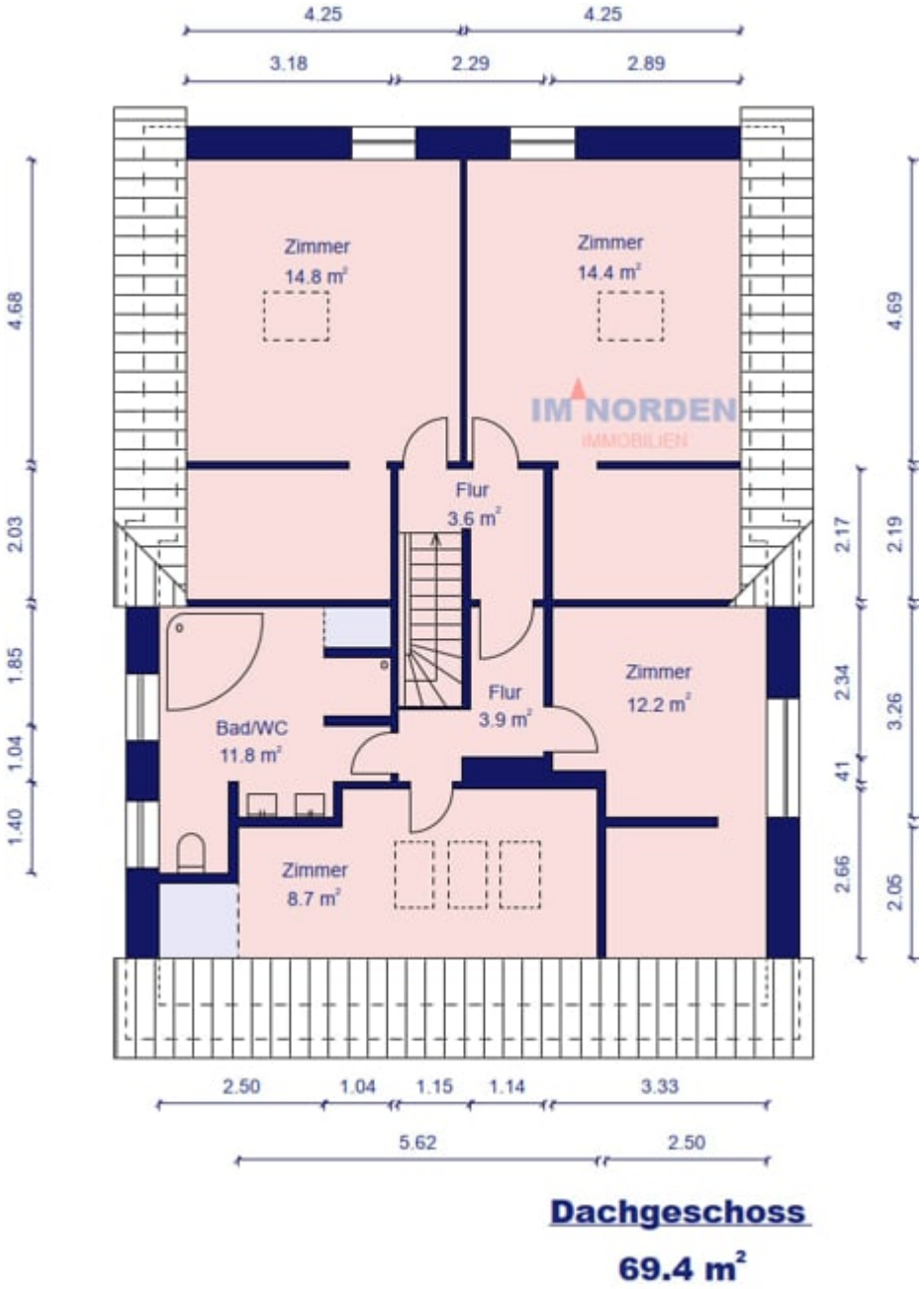


Grundriss Kellergeschoss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

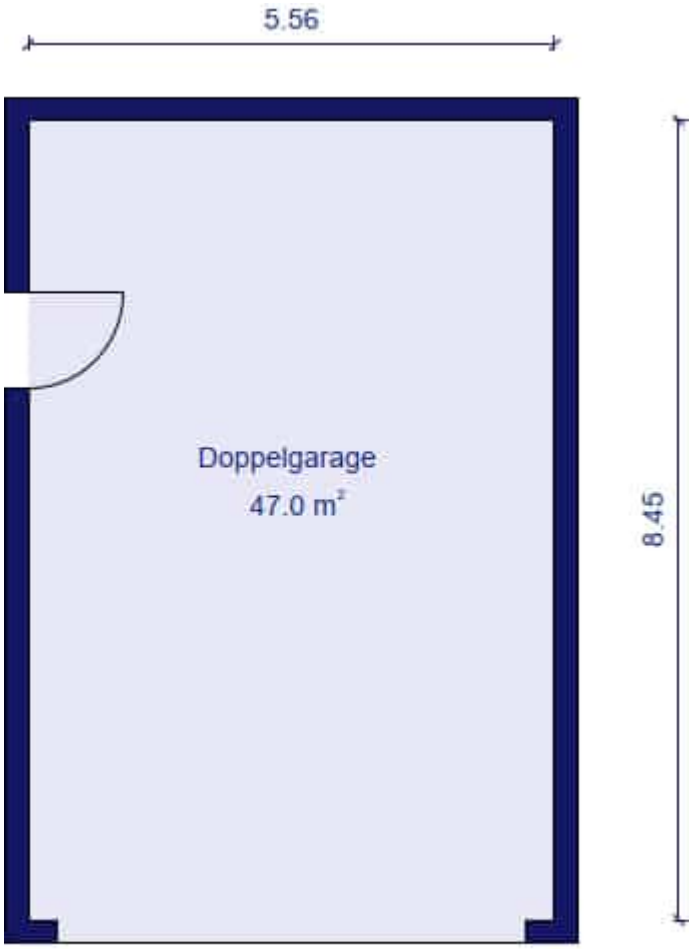
Grundriss Erdgeschoss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Grundriss Dachgeschoss

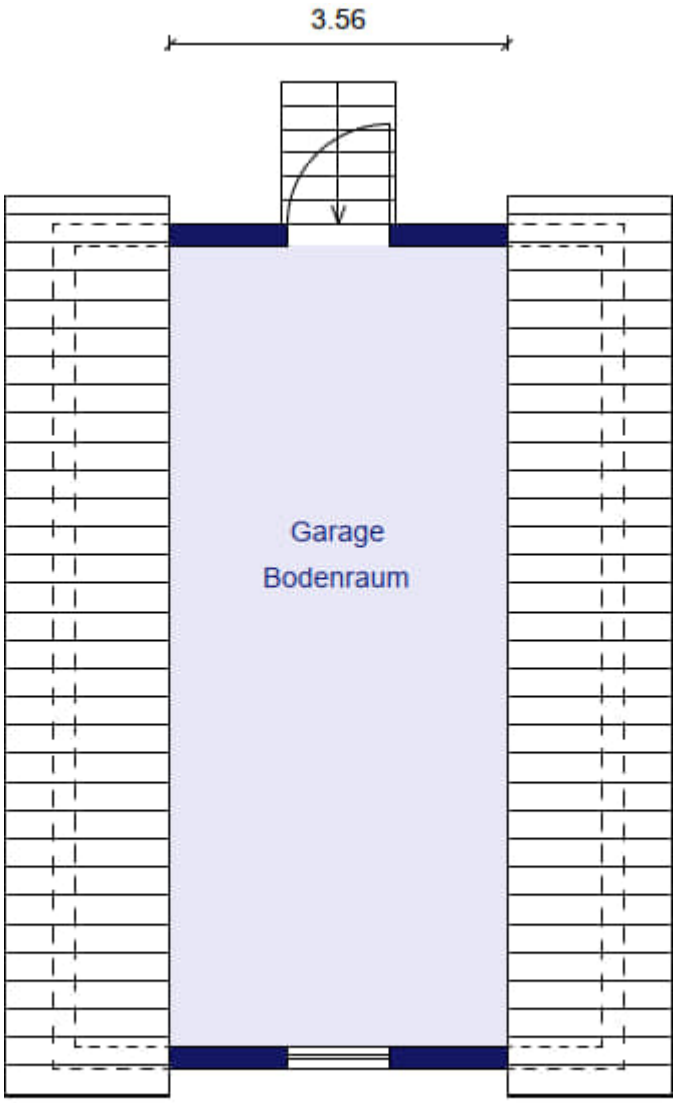
Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Erdgeschoss

Grundriss Garage

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000



Dachgeschoss

Grundriss Garage Bodenraum

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Björn Simon
bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 7904511
Mob. 0151 28601000

Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Personennummer	5261
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