

Großzügiges Wohnhaus in dörflicher Lage

23714 Malente / Sieversdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-295-23



Wohnfläche ca.: **151 m²** – Gesamtfläche ca.: **217 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis: **320.000 EUR**



Großzügiges Wohnhaus in dörflicher Lage

Objekt-ID	H-295-23
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Rosenweg 1b 23714 Malente / Sieversdorf
Gemarkung	Sieversdorf
Flur	4
Flurstück	40/3
Wohnfläche ca.	151 m²
Nutzfläche ca.	66 m²
Gesamtfläche ca.	217 m²
Grundstück ca.	550 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	10.500 € inkl. MwSt.



Kaufpreis

320.000 EUR

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde in massiver Bauweise mit Verblendung und einem Satteldach im Jahre 1983 fertiggestellt.

An das Haus wurde im selben Jahr eine massive Garage angebaut, in der die Öltanks in einem separaten Raum untergebracht sind. Von der Garage aus gibt es ganz komfortabel einen direkten Zugang in den Hauswirtschaftsraum.

Auch der hintere Grundstücksteil ist durch einen Ausgang von der Garage erreichbar.

Im Jahre 1998 wurde ein außerordentlich massives, mit Holz geschlossenes Carport an die Garage angebaut und gleichzeitig wurden Carport und Garage überdacht.

Der entstandene Dachboden wird als Hobbyraum genutzt und ist erreichbar über eine Leiter.

Das 550 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet in westlicher Richtung eine Rasenfläche mit einem Gartenhaus.

Vom Wohnzimmer aus kommt man auf die große Terrasse, die bereits ab Mittags sonnige Stunden bis in den Abend bietet.



Ausstattung

Das Haus befindet sich insgesamt in einem sehr guten Pflegezustand. Hinsichtlich der Ausstattung im Bereich Fliesen, Teppichböden, Türen und Bad im Obergeschoss besteht altersbedingter Modernisierungstau, hier lässt sich mit überschaubaren Mitteln und Eigenleistung viel erreichen.

Der Hauseingang führt in einen separaten Windfang und von dort erst in die Diele des Hauses. Von hier aus sind Wohnzimmer, Küche, Gäste WC und die Hauswirtschaftsräume zu erreichen.

Praktisch ist auf jeden Fall der direkte Weg von der Garage ins Haus, der für jeden Eigentümer wohl der Hauptzugang zum Haus sein wird.

Über das elektrisch bedienbare Garagentor gelangt man so komfortabel und trockenes Fußes direkt ins Haus.

Im Obergeschoss befindet sich 3 Schlafräume und das Vollbad mit Dusche und Wanne. Das Schlafzimmer bietet viel Platz und einen separaten Ankleidebereich mit Einbauschränke. Insgesamt stehen auf beiden Etagen so rd. 150 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Durch den 1998 angebauten Carport können 2 Fahrzeuge abgestellt werden. Vom Carport aus erreicht man über eine Leiter den Dachboden über der Garage, hier ist ein Hobbyraum eingerichtet.

Der Heizungsraum ist von außen zugänglich. Die hier eingebaute Öl-Heizung der Firma Buderus aus dem Jahre 2001 hat nach wie vor sehr gute Werte und versorgt die im ganzen Haus verlegte Fußbodenheizung mit Wärme.

Für die Gemütlichkeit oder mal ganz besonders kalte Tage steht ein Warmluftkamin im Wohnzimmer zur Verfügung.

Ein ideales Haus für eine Familie, die das Dorfleben zu schätzen weiß.

Gern zeigen wir Ihnen dieses Haus.



Lage

Sieversdorf gehört zur Gemeinde Malente und liegt in nördlicher Richtung vom Zentralort Bad Malente, dessen Zentrum nur 3 km entfernt ist. Den besonderen Reiz dieses Dorfes machen die intakte und sehr engagierte Dorfgemeinschaft aus, die sich vor einigen Jahren durch ein Neubaugebiet erheblich verjüngt hat. Gerade für Familien mit Kindern ist das Wohnen hier sehr reizvoll.

Sieversdorf hat fast 500 Einwohner. Für die tägliche Versorgung gibt es einen Bäcker und frische Eier vom Bauernhof im Nachbarort Neukirchen, dort gibt es auch einen Kindergarten, eine Kirche, einen Badensee und mit dem Neukirchener Hof eine gute Gaststätte für alle Art von Feiern.

Alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder ärztliche Versorgung stehen in Malente oder der Kreisstadt Eutin zur Verfügung. In Sieversdorf selbst gibt es noch eine eigene kleine Grundschule, mit eigenem Schulbus.

Die Landeshauptstadt Kiel erreicht man in gut 30 Autominuten.

Lassen Sie sich von einem intakten Dorfleben und einer wunderschönen Natur begeistern und genießen Sie das Dorfleben unter freundlichen Menschen.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 112.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

großzügige Raumaufteilung, Warmluftkamin, Einbauküche, Garage, Carport, Hobbyraum



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	112,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Hausansicht mit Garten



Hausansicht mit Garage und Carport



Hausansicht mit Garage und Carport



Terrasse





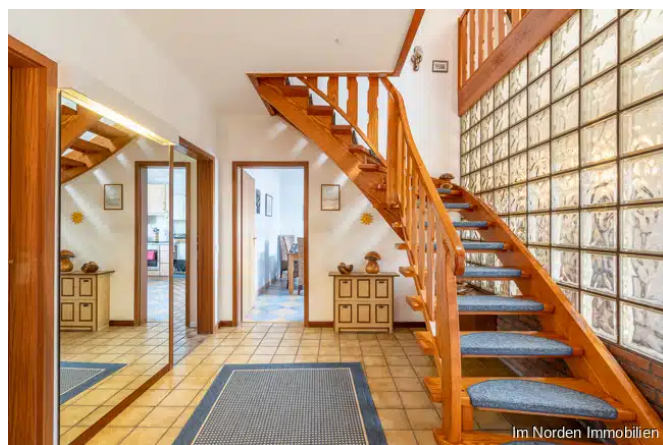
Gartenhaus und Terrasse



hinterer Grundstücksbereich



Windfang



Flur



Küche mit Essecke



kleiner Hauswirtschaftsraum





großer Hauswirtschaftsraum



Wohnzimmer mit Kamin



Gäste WC



Galerie im Obergeschoss



Schlafzimmer

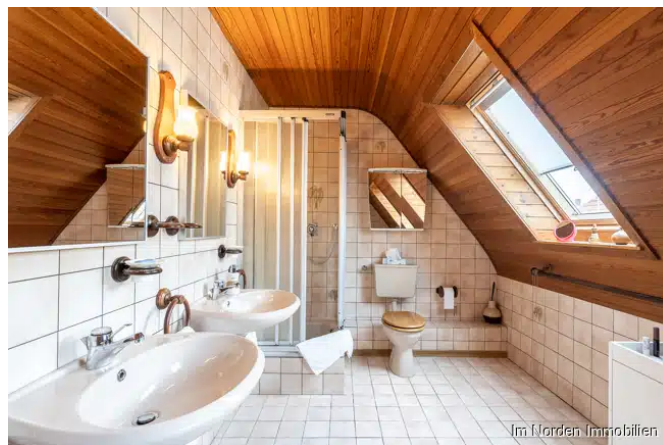


Kinderzimmer 1





Kinderzimmer 2



Bad im Obergeschoss



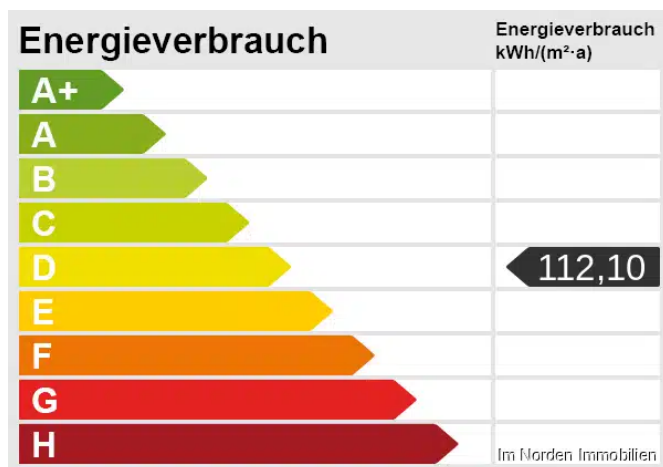
Garage



Heizungsraum

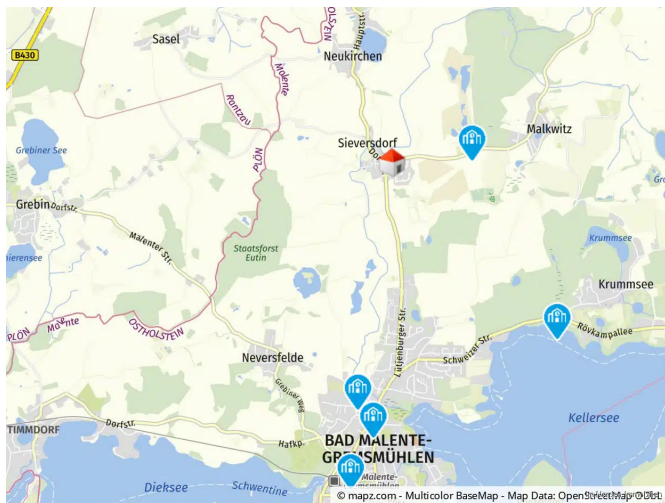


Blick über Sieversdorf



Energieskala





Geolgyzer Kartenausschnitt

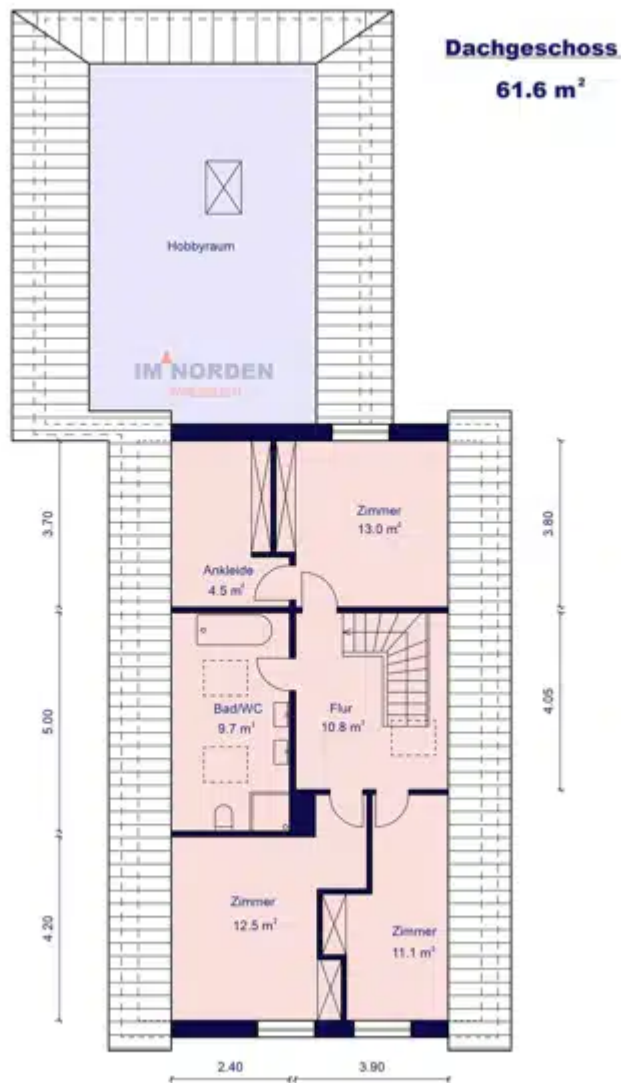


Grundrisse



Erdgeschoss





Im Norden Immobilien

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	04521 79045-0
Telefon	04521 79045-20
Mobil	0049171 5429715
Fax	04521 79045029

