

# Einfamilienhaus in Malente / Ortsteil Sieversdorf

**23714 Malente / Sieversdorf, Einfamilienhaus zum Kauf**

**Objekt-ID: H-300-23**



**Wohnfläche ca.: 140,30 m<sup>2</sup> – Gesamtfläche ca.: 262,30 m<sup>2</sup> – Zimmer: 6 – Kaufpreis:  
298.000 EUR**



## Einfamilienhaus in Malente / Ortsteil Sieversdorf

|                            |                                                                                                        |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt-ID                  | H-300-23                                                                                               |
| Objekttypen                | Einfamilienhaus, Haus                                                                                  |
| Adresse                    | Brackenkamp 24<br>23714 Malente / Sieversdorf                                                          |
| Gemarkung                  | Sieversdorf                                                                                            |
| Flur                       | 004                                                                                                    |
| Flurstück                  | 32/11                                                                                                  |
| Etagen im Haus             | 2                                                                                                      |
| Wohnfläche ca.             | 140,30 m²                                                                                              |
| Nutzfläche ca.             | 57,60 m²                                                                                               |
| Gesamtfläche ca.           | 262,30 m²                                                                                              |
| Grundstück ca.             | 1.226 m²                                                                                               |
| Zimmer                     | 6                                                                                                      |
| Schlafzimmer               | 4                                                                                                      |
| Badezimmer                 | 2                                                                                                      |
| Separate WC                | 1                                                                                                      |
| Terrassen                  | 1                                                                                                      |
| Küche                      | Einbauküche                                                                                            |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                         |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                                                                                                     |
| Baujahr                    | 1975                                                                                                   |
| Zustand                    | gepflegt                                                                                               |
| Garagenstellplatz          | 1 Stellplatz                                                                                           |
| Ausstattung / Merkmale     | Badewanne, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Separates WC, Terrasse |
| Käuferprovision            | 3,57 % inkl. ges. MwSt.                                                                                |



Kaufpreis

298.000 EUR

---

## Objektbeschreibung

Dieses solide Einfamilienhaus wurde 1975/76 am Ende einer Sackgasse auf einem 1.226 m<sup>2</sup> großen Hanggrundstück errichtet.

Durch die Hanglage ergab sich die Möglichkeit einen Teilkeller und ein Souterrain zu bauen, mit einer Garage und angebautem Werkraum. Dieser Bereich dient dem Erdgeschoss als großzügige, nach Süden ausgerichtete Terrasse.

Das Grundstück ist eingewachsen und gepflegt angelegt und bietet Raum zum Spielen für Kinder oder die gärtnerische Verwirklichung. Für Gartengeräte steht ein Gartenhaus zur Verfügung.



## Ausstattung

Das Haus bietet einer Familie ausreichend Platz zum Wohnen.

Der Kellerbereich ist direkt durch die Garage, die sich mit einem elektrischen Tor öffnen lässt, erreichbar. Im vorderen freiliegenden Bereich des Souterrains wurde ein wohnlich ausgebauter Bereich geschaffen, im hinteren Kellerbereich stehen eine Küche und ein Bad zur Verfügung.

Diese Räumlichkeiten wurden als Wohnnebenräume in den Grundrissen ausgewiesen.

Die Ölheizung aus dem Jahre 1999 sowie die Öltanks befinden sich ebenfalls im Keller.

Im Erdgeschoss, das durch den nach Norden ausgerichteten Hauseingang erreichbar ist, befindet sich ein großer Wohn-Essbereich, die Küche, ein Gäste-WC und ein weiteres Zimmer.

Dieser Bereich des Hauses ist auch über eine Treppe aus dem Keller erreichbar.

Vom Wohnbereich aus kommt man auf die 40 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Vom Flur aus führt eine Treppe in das Obergeschoss, hier befinden sich 4 Zimmer, von denen das kleinste zwar wohnlich ausgebaut ist, in der Bauzeichnung aber als Bodenraum bezeichnet wurde und ein Vollbad mit Wanne und Dusche.

Der Spitzboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar, vollständig ausgedielt und auch isoliert. Hier steht eine Menge Abstellfläche zur Verfügung.

Die Ausstattung der Räumlichkeiten sind aus den Bildern ersichtlich. Fenster wurden teilweise bereits erneuert, aber nicht durchgängig.

Bei der Heizung handelt es sich bereits um eine Niedertemperaturheizung, hier ist ein Austausch nach Eigentümerwechsel nicht verpflichtend.

Baujahrs bedingt sind Modernisierungen im Haus erforderlich, dies sollte bei der Kalkulation berücksichtigt werden.

Hinweisen möchten wir darauf, dass die Grundrisse von uns neu aufbereitet worden sind und den derzeitigen Ausbauzustand wiedergeben.

Abweichungen gibt es dabei bei dem Wohnbereich im Souterrain, dem angebauten Werkraum, dem ausgebauten Bodenraum im Obergeschoss sowie der Dachneigung.



## 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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 183.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

massives Wohnhaus mit ausgebautem Souterrain, Garage, Kaminofen und großes Grundstück in Sackgassenlage



## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis                 |
|----------------------------|--------------------------------|
| Gültig bis                 | 19.06.2033                     |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                    |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1975                           |
| Primärenergieträger        | Öl                             |
| Endenergiebedarf           | 183,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Warmwasser enthalten       | ja                             |
| Energieeffizienzklasse     | F                              |



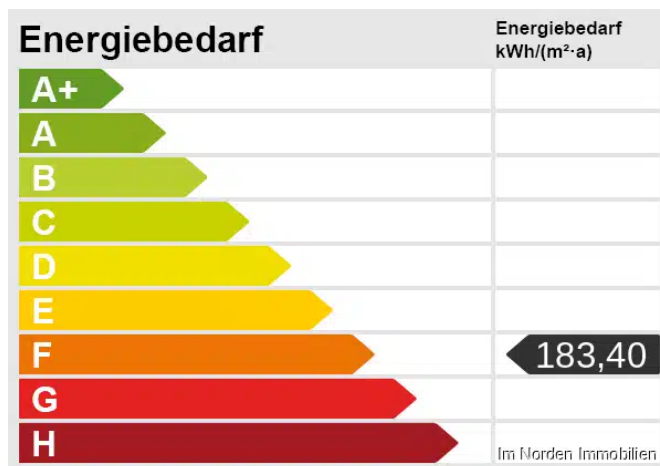
## Objektfotos



Blick auf das Haus mit Zufahrt



Hausansicht vom Brackenkamp



Energieskala



Blick auf das Grundstück





Ansicht vom Garten



Blick über die große Rasenfläche



Rasenfläche hinter dem Haus



Treppe zur Haustür



Zuwegung zum Haus



Blick zur Terrasse





Terrasse.



Terrasse



Garage



Zimmer im Souterrain



Schlafzimmer Souterrain



Flur Souterrain

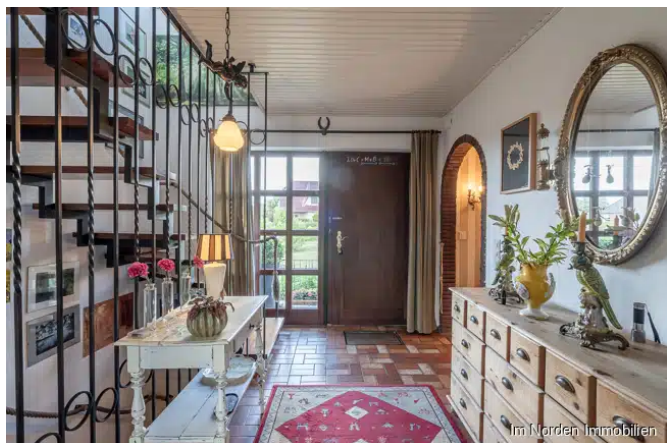




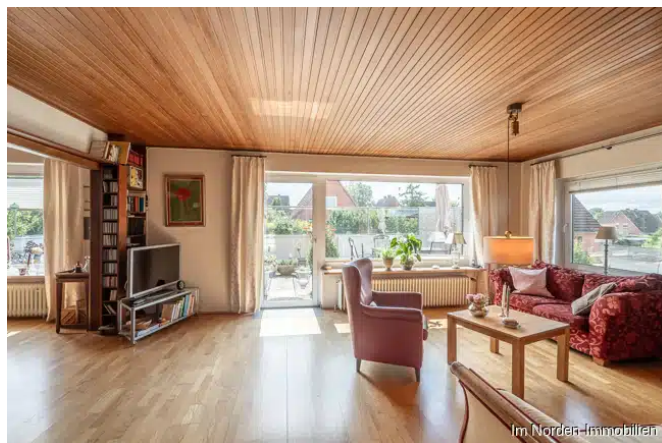
Küche im Souterrain



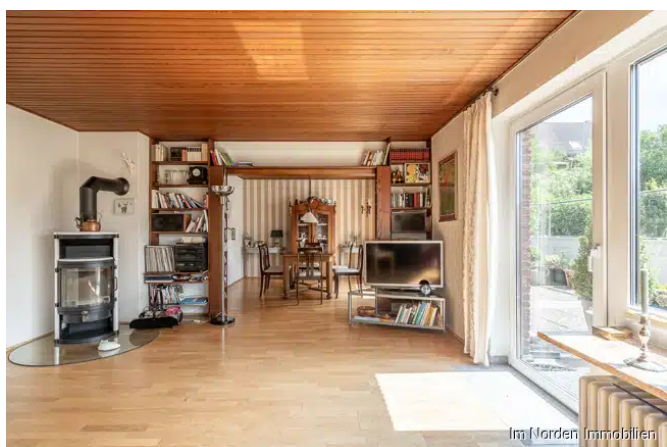
Bad im Souterrain



Flur Erdgeschoss



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Essecke

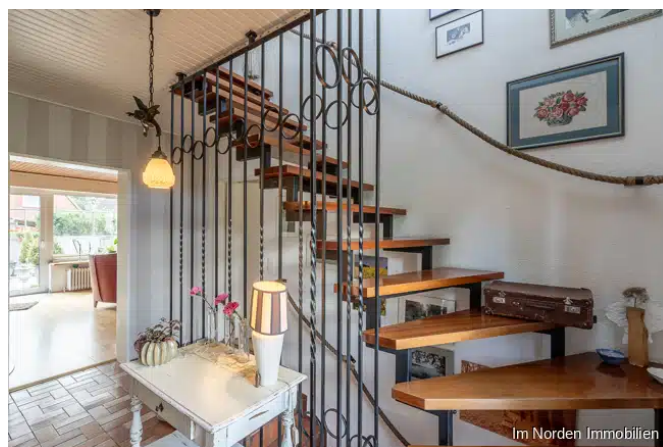


Gäste-WC





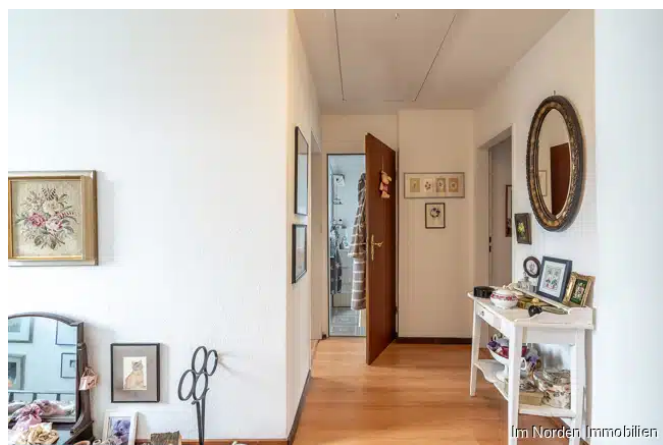
Küche Erdgeschoss



Treppe ins Obergeschoss



Bad Obergeschoss



Flur Obergeschoss



kleines Zimmer im Obergeschoss



Schlafzimmer





Zimmer 1 Obergeschoss



Zimmer 2 Obergeschoss



## Grundrisse



Im Norden Immobilien

## Erdgeschoss





### Kellergeschoss

**112.0 m<sup>2</sup>**

Im Norden Immobilien

Kellergeschoss





**Dachgeschoss**  
**52.9 m² Wohnfläche**  
**10.0 m² Nutzfläche**

Im Norden Immobilien

Obergeschoss



## Ansprechpartner

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| Name      | Herr Martin Ohm                    |
| Firma     | Im Norden Immobilien GmbH          |
| Anschrift | Plöner Str. 56<br>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                     |

