

Großzügiger Bungalow in beliebter Lage

24568 Oersdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-253-22



Wohnfläche ca.: **122,40 m²** – Gesamtfläche ca.: **238,90 m²** – Zimmer: **5** – Kaufpreis:
525.000 EUR



Großzügiger Bungalow in beliebter Lage

Objekt-ID	H-253-22
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Schulweg 2 24568 Oersdorf
Gemarkung	Oersdorf
Flur	006
Flurstück	17/43
Wohnfläche ca.	122,40 m ²
Nutzfläche ca.	116,50 m ²
Gesamtfläche ca.	238,90 m ²
Grundstück ca.	929 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Carportstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	525.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieser im Jahre ca. 1974 in massiver Bauweise mit Vollkeller errichtete Bungalow befindet sich in einem guten Zustand.

Fortlaufend über die Jahre sind diverse Modernisierungen im und am Haus durchgeführt worden, wie z. B. 2001 die Fenster mit Außenjalousien, die Dämmung der Außenwände, Überprüfung der des Flachdaches und 2008 die Heizungsanlage mit Solarthermie-Anlage.

5 Zimmer, 1 Küche und 2 Badezimmer sind hier auf einer Wohnebene entstanden.

Im Vollkeller mit separatem Hauseingang stehen weitere 7 Räume sowie ein zusätzliches Duschbad zur Verfügung.

1 Garage und 2 Carports sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das 929 m² großes Grundstück ist liebevoll als Garten mit kleinem Gartenteich angelegt und optimal zur Sonne ausgerichtet.

Hier ergibt sich eine ideale Gelegenheit für eine Familie.

Die Immobilie kann unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.



Ausstattung

Sie betreten den Bungalow über einen Windfang, der in den großzügigen Flurbereich des Hauses übergeht.

Auf einer Ebene befinden sich 122,4 m² Wohnfläche, die sich u.a. aufteilen in ein 29,9 m² großes Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer von 16,2 m² und einer Küche mit einer Größe von 8,9 m². Drei weitere Zimmer mit 14,6 m², 14,5 m² und 13,1 m², sowie ein gefliestes Wannenbad mit 6,5 m² und ein gefliestes Duschbad mit 2,7 m² warten auf einen neuen Eigentümer.

Die geflieste Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Zurück zum Flur, die Treppe hinunter, kommen Sie in das 116,5 m² große Kellergeschoss. Sieben Kellerräume, einer davon als Heizungsraum genutzt sowie ein weiteres Duschbad stehen dem neuen Eigentümer hier zur Verfügung.

Die Gasheizungsanlage ist 2008 eingebaut worden, die Brauchwassererwärmung wird von einer Solarthermie-Anlage auf dem Flachdach unterstützt.

Bei allen Raumgrößen handelt es sich um ca. Angaben.

Der sichtgeschützte Terrassenbereich sowie die Zuwegungen auf das Grundstück sind gepflastert.

Das 929 m² große Grundstück bietet viel Platz und ist als Garten mit einem kleinen Gartenteich angelegt und lässt ausreichend gestalterische Möglichkeiten zu.

Die 2 Carports bieten Ihren Kraftfahrzeugen Schutz vor norddeutschem Wetter und die Garage könnte gut als Werkstatt oder als Stauraum für Gartengeräte genutzt werden.

Damit Sie sich eine mögliche Möblierung innerhalb der Zimmer besser vorstellen können, haben wir das Haus durch einen professionellen Homestager einrichten lassen.

Lassen Sie die beigefügten Grundrisse und Bilder auf sich wirken und klären Sie gerne weitere Fragen bei einem Besichtigungstermin.



Lage

Der sehr gepflegte Bungalow steht in einem ruhigen Wohngebiet von Oersdorf.

Die Gemeinde mit seinen ca. 900 Einwohnern gehört zum Kreis Segeberg und befindet sich nordöstlich von Kaltenkirchen.

Kaltenkirchen ist ca. 3 km von Oersdorf entfernt, hier befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Arztpraxen sowie Apotheken.

Als regionales Zentrum verfügt Kaltenkirchen über zwei Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule, eine Waldorfschule sowie ein Gymnasium. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmöglichkeiten ist gewährleistet.

Kaltenkirchen liegt mit seinem Umland im Einzugsgebiet des HVV (Hamburger Verkehrsbetriebe) und ist somit mit dem in Kaltenkirchen zentral gelegenen Bahnhof direkt an die Hamburger Verkehrsbetriebe angeschlossen.

Mit dem Auto ist der Hamburger Flughafen über die A7 in 30 Minuten zu erreichen.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.1.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 147.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Vollkeller, 2 Carports und ein sichtgeschützter Terrassenbereich



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.01.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	147,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Objektfotos



Hausansicht



Hausansicht vom Schulweg



Hausansicht vom Schulweg



Zuwegung zum Hauseingang





Blick auf den Hauseingang



Windfang mit Blick zum Hauseingang



Windfang



Flur zum Wohnbereich



Esszimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



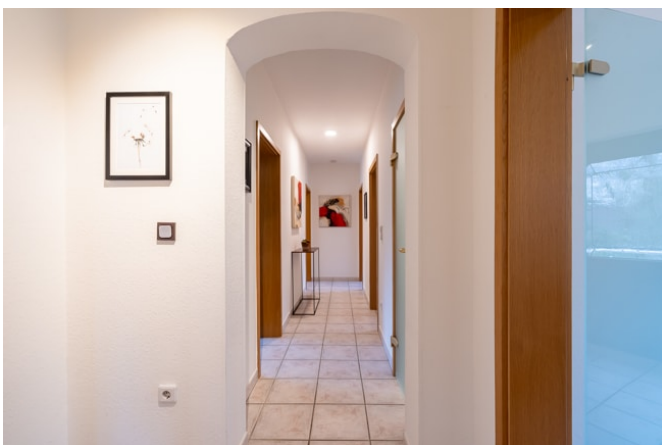
Terrasse vor dem Wohnzimmer



Küche



Duschbad



Flur zum Schlafbereich



Zimmer 13,1 m²





Zimmer 14,6 m²



Zimmer 14,5 m²



Wannenbad



Wannenbad



Treppe zum Kellergeschoss



Flur im Kellergeschoss





Kellerraum zu Wohnzwecken genutzt



Kellerraum zu Wohnzwecken genutzt



Duschbad im Kellergeschoss



Separater Kellerzugang



Hausansicht mit Kellerzugang



Blick in den Garten





Blick in den Garten



Terrasse



Teich im Garten



Steingrill im Garten





Garage



Carports



Hausansicht von oben

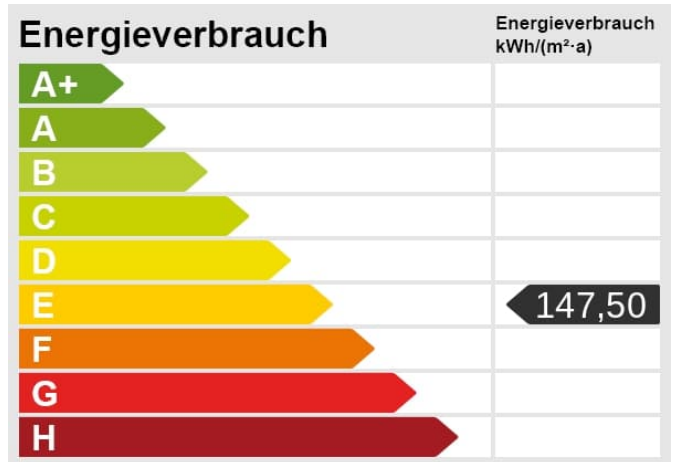


Hausansicht von oben





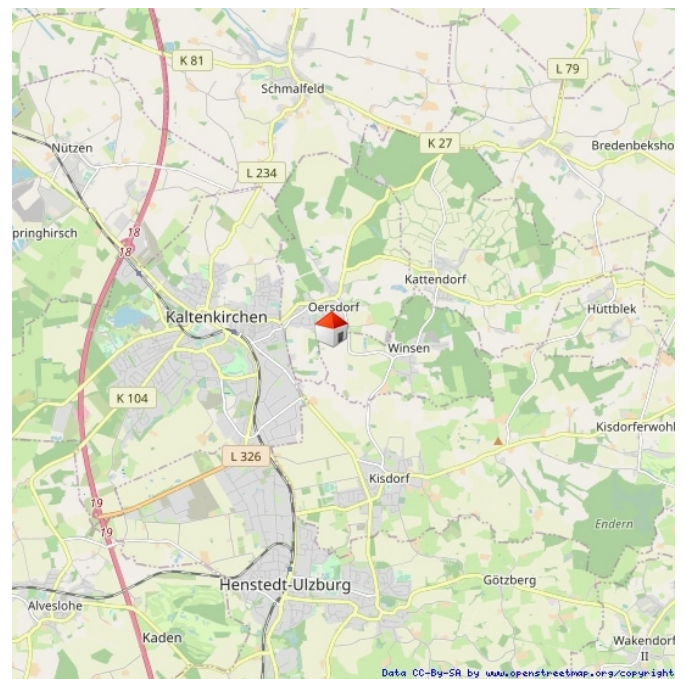
Hausansicht von oben



Energieskala



Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Kellergeschoss





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

