

Einfamilienhaus zum Wohlfühlen in Scharbeutz, Ortsteil Gleschendorf

23684 Scharbeutz / Gleschendorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-315-24



Wohnfläche ca.: **106,30 m²** – Gesamtfläche ca.: **180,90 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis:
399.000 EUR



Einfamilienhaus zum Wohlfühlen in Scharbeutz, Ortsteil Gleschendorf

Objekt-ID	H-315-24
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Fierthstraße 18 23684 Scharbeutz / Gleschendorf
Gemarkung	Gleschendorf
Flur	000
Flurstück	127/2
Wohnfläche ca.	106,30 m ²
Nutzfläche ca.	74,60 m ²
Gesamtfläche ca.	180,90 m ²
Grundstück ca.	899 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Baujahr	1954
Zustand	modernisiert
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kamin, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	399.000 EUR



Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde ca. 1954 in massiver Bauweise errichtet und 1958 sowie 1960 erweitert und vervollständigt.

Auf ca. 106 m² Wohnfläche erwarten Sie vier Wohn- und Schlafräume, eine Küche, zwei Bäder sowie ein Gäste-WC. Der Spitzboden wurde nachträglich geöffnet und ausgebaut, es ist so ein weiterer Wohnnebenraum entstanden.

Diese Großzügigkeit bietet einer Familie oder einem Paar eine angenehme Wohnatmosphäre mit Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Vollkeller stehen Ihnen weitere ca. 68 m² zur Verfügung, besonders hervorzuheben ist hierbei der ca. 15 m² große Raum mit separatem Eingang von der Gartenseite, der z.B. sehr gut als Hobbyraum genutzt werden kann.

Das Rotklinkerhaus wurde über all die Jahre sehr gepflegt und präsentiert sich nicht nur im Inneren zeitgemäß und modern. Es verfügt unter anderem über eine smart gesteuerte Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, die eine Leistung von 10 KWP aufweist. Mit dem angeschlossenen 10 KW-Batteriespeicher kann ein Autarkiegrad von bis zu 98 % erreicht werden.

Abgerundet wird die Anlage durch eine 11 KW Wallbox. Über die smarte Steuerung kann der selbsterzeugte Strom optimal für E-Mobilität genutzt werden.

Der hauseigene Brunnen inkl. Wasserwerk unterstützt die Ressourcen-Autarkie.

Ein Carport mit angrenzendem Abstellraum sorgt für zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Das ca. 899 m² große, sonnige Grundstück bietet viel Platz und lädt zum Verweilen ein.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie doch gerne einfach einen Besichtigungstermin über unser Büro.



Ausstattung

Sie betreten dieses ansprechende Einfamilienhaus über den Windfang und gelangen in den hellen Hausflur, von dem aus Sie das Keller- und das Dachgeschoss erreichen.

Die geschmackvolle Ausstattung im Inneren des soliden Rotklinkerhauses wird Sie begeistern, es erwarten Sie u.a. moderne Bodenbeläge, elegante, individuelle Badeinrichtungen und ein großzügig gestalteter, offener Küchenbereich.

In dem ca. 76,3 m² großen Erdgeschoss befindet sich das große Wohn- und Esszimmer mit einer Größe von ca. 32,8 m². Der Kaminofen ist gut platziert, damit dieser Bereich ideal mit Wärme versorgt werden kann.

Der offen gestaltete Küchenbereich gliedert sich nahtlos an und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Bequem können Sie durch den zweiten Eingang über die Küche in den Vorgarten gehen. Dem Garten zugewandt ist das Badezimmer sowie das Schlafzimmer mit direktem Zugang auf den davorliegenden Freisitz und in den Garten.

Ein Gäste-WC im Eingangsbereich rundet diese Ebene ab.

Vom Flur führt die elegante Holzterasse hinauf in das ca. 30,3 m² große Dachgeschoss. Hier befinden sich ein Zimmer mit ca. 20 m² sowie ein Vollbad mit ca. 5,5 m² und Fenster.

Der Spitzboden wurde geöffnet, sodass Sie über eine Holzstiege zu einem kleinen Wohnnebenraum gelangen. Der ausgebaut Raum wirkt hell und versprüht mit seinem Sichtbalken viel Charme und Gemütlichkeit.

Wir haben einen Teil der Fläche in den Grundrissen blau gekennzeichnet, da diese nur als Nutzfläche ausgewiesen ist.

Im ca. 74 m² großen Kellerbereich ist neben den Hausanschlüssen und dem Waschmaschinenanschluss auch die Gasheizungsanlage, Baujahr 2016, untergebracht.

Der Garten kann direkt vom Keller ausgehend über den dritten Eingang betreten werden.

Das großzügige Grundstück ist als Garten mit vielen Sitzgelegenheiten angelegt und bietet so über den Tag viele gemütliche Plätze. Für Gartenliebhaber eröffnen sich darüber hinaus viele gestalterische Möglichkeiten.

Ein Carport und eine Wallbox sorgen für zusätzlichen Komfort.



Lage

Gleschendorf, im Kreis Ostholstein gelegen, gehört zur Gemeinde Scharbeutz.

Über 1100 Menschen leben in Gleschendorf, eingebettet inmitten schöner Natur. Entstanden vor über 1300 Jahren ist der Ort zentrales Kirchdorf mit der über 850 Jahre alten Feldsteinkirche, in der regelmäßig auch Musikkonzerte stattfinden.

Wichtige Einrichtungen wie der Kindergarten, ein Alten- und Pflegeheim, der Sportverein GTV und die Freiwillige Feuerwehr befinden sich vor Ort.

Zur täglichen Versorgung finden Sie im benachbarten Ort Pönitz (ca. 2,5 km) einen Supermarkt, eine Tankstelle, einen Bäcker und eine Bank sowie eine medizinische Versorgung durch eine Hausarzt- und Zahnarztpraxis.

Der Bahnhof (Bahnlinie Lübeck-Kiel-Lübeck) und die Grund- u. Gemeinschaftsschule befinden sich ebenfalls in Pönitz.

Der Pönitzer See bietet im 3 km entfernten Klingberg ein Freibad am See und die Ostseebäder wie Scharbeutz und Haffkrug sind mit einer Entfernung von 9 km schnell erreicht.

Die Autobahn Richtung Lübeck und Hamburg befindet sich in 6 km Entfernung und ist somit schnell zu erreichen.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 176.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Eine Photovoltaik-Anlage zur Stromproduktion, eine Wallbox für das E-Auto und ein Kaminofen für wohlige Wärme vervollständigen das Angebot.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	176,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



Hausansicht



Zuwegung zum Haus



Zuwegung zum Hauseingang



Hauseingang





Flur



Treppe ins Dachgeschoss



Gäste-WC



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer





Esszimmer



Küche



Einbauküche



Einbauküche



Duschbad



Zimmer





Treppe ins Dachgeschoss



Flur im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



ausgebauter Spitzboden



ausgebauter Spitzboden





Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Treppe zum Keller



PV-Technik und Hauswasserwerk im Kellergeschoss



Freisitz



Blick in den Garten





Blick in den Garten



Hausansicht vom Garten



Hausansicht vom Garten



Geschützter Sitzplatz im Garten



Blick auf den Carport



Wallbox

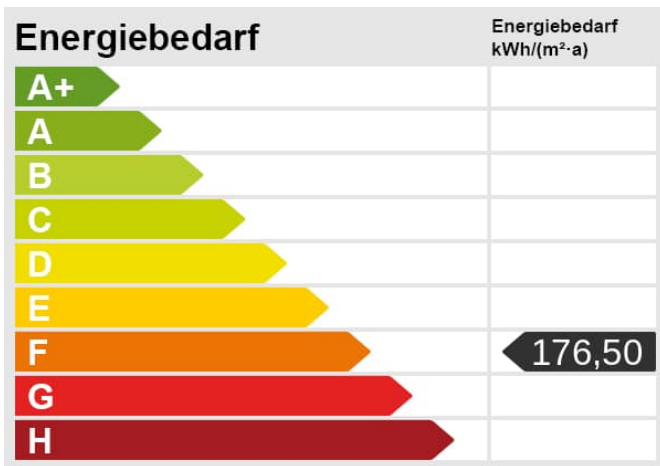




Hausansicht von der Fierthstraße



Blick in die Nachbarschaft

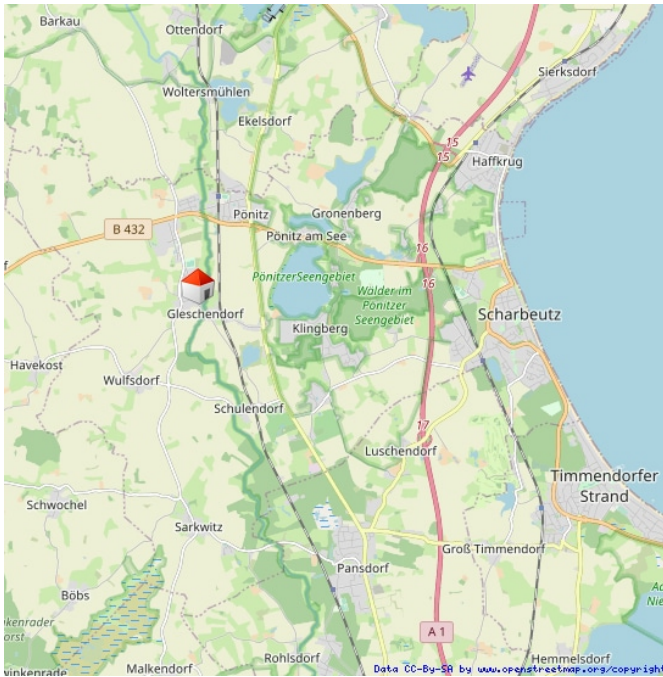


Energieskala



Lageplan





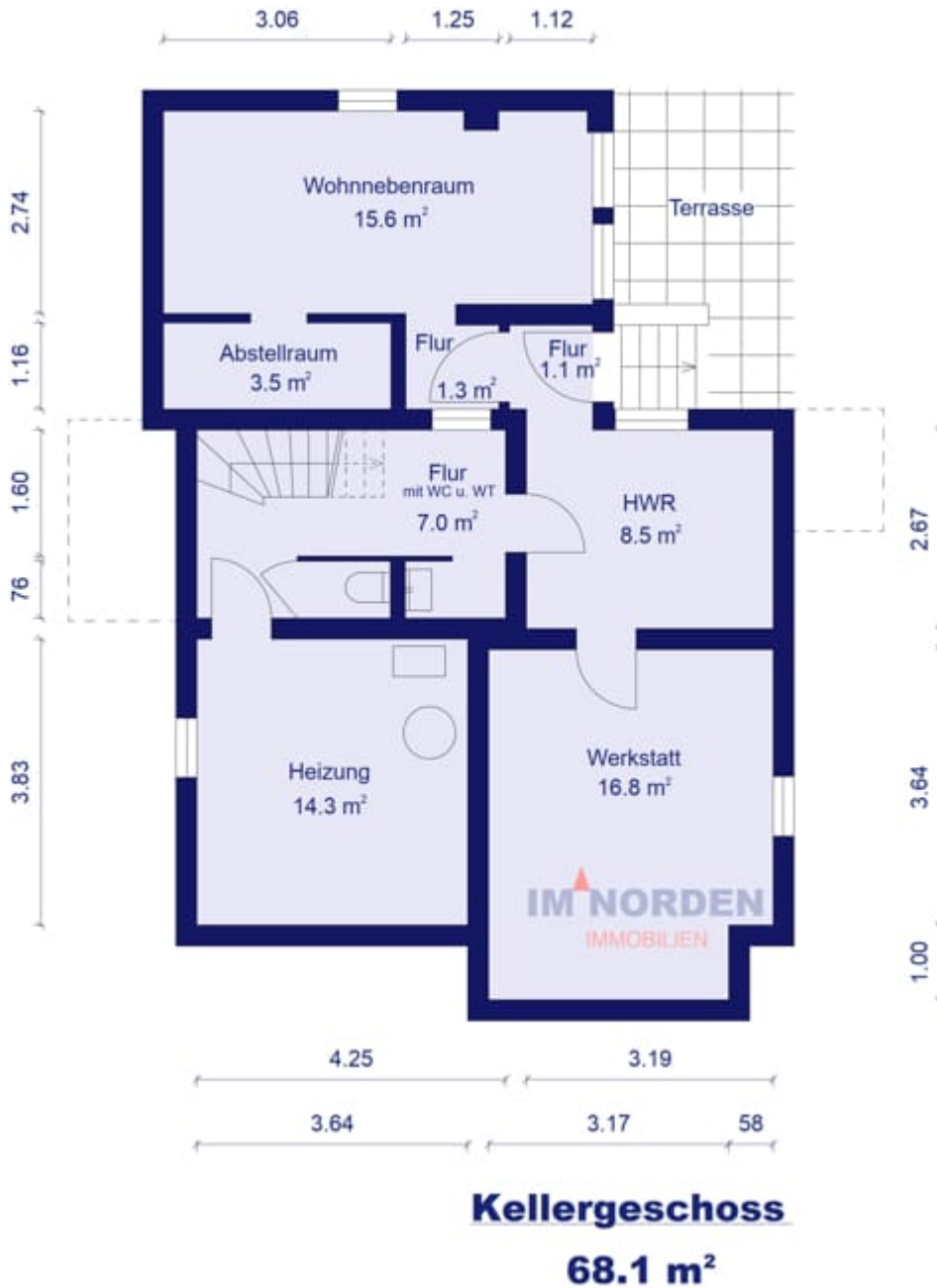
Lageplan



<https://imnordenimmobilien.de/im-norden-immobilien/haus-einfamilienhaus-in-scharbeutz-gleschendorf-kaufen-h-315-24/>

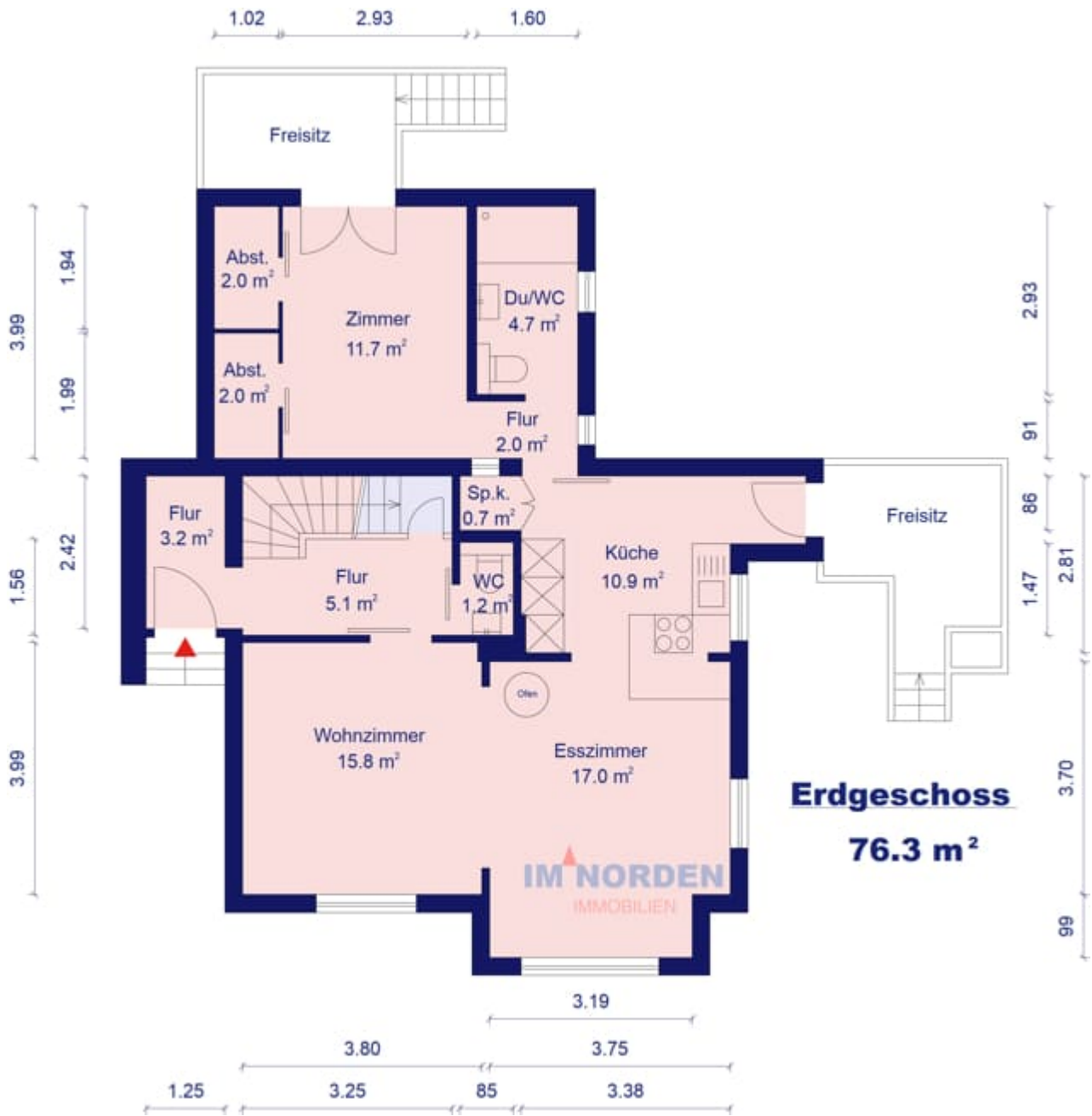


Grundrisse



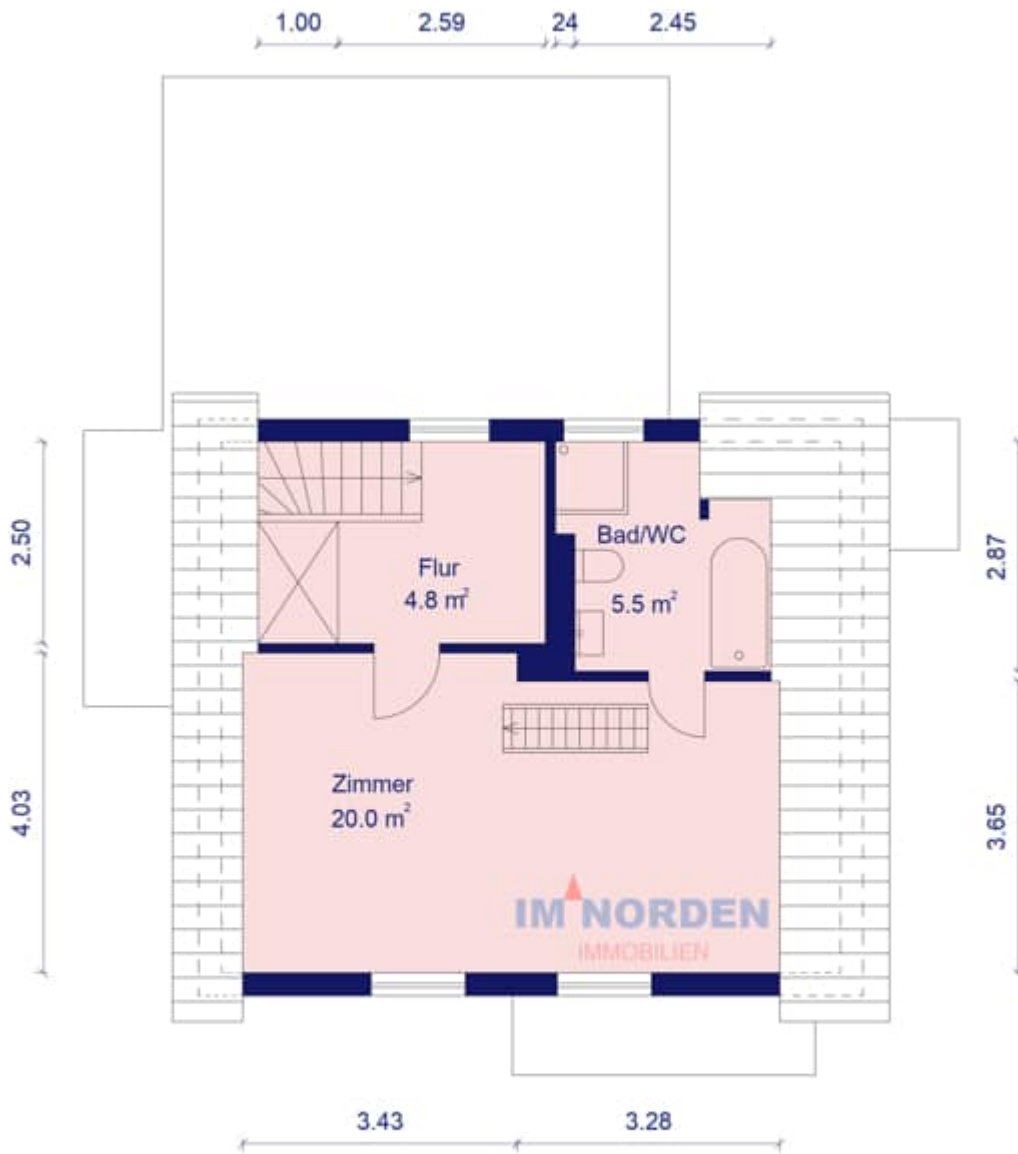
Grundriss Kellergeschoss





Grundriss Erdgeschoss

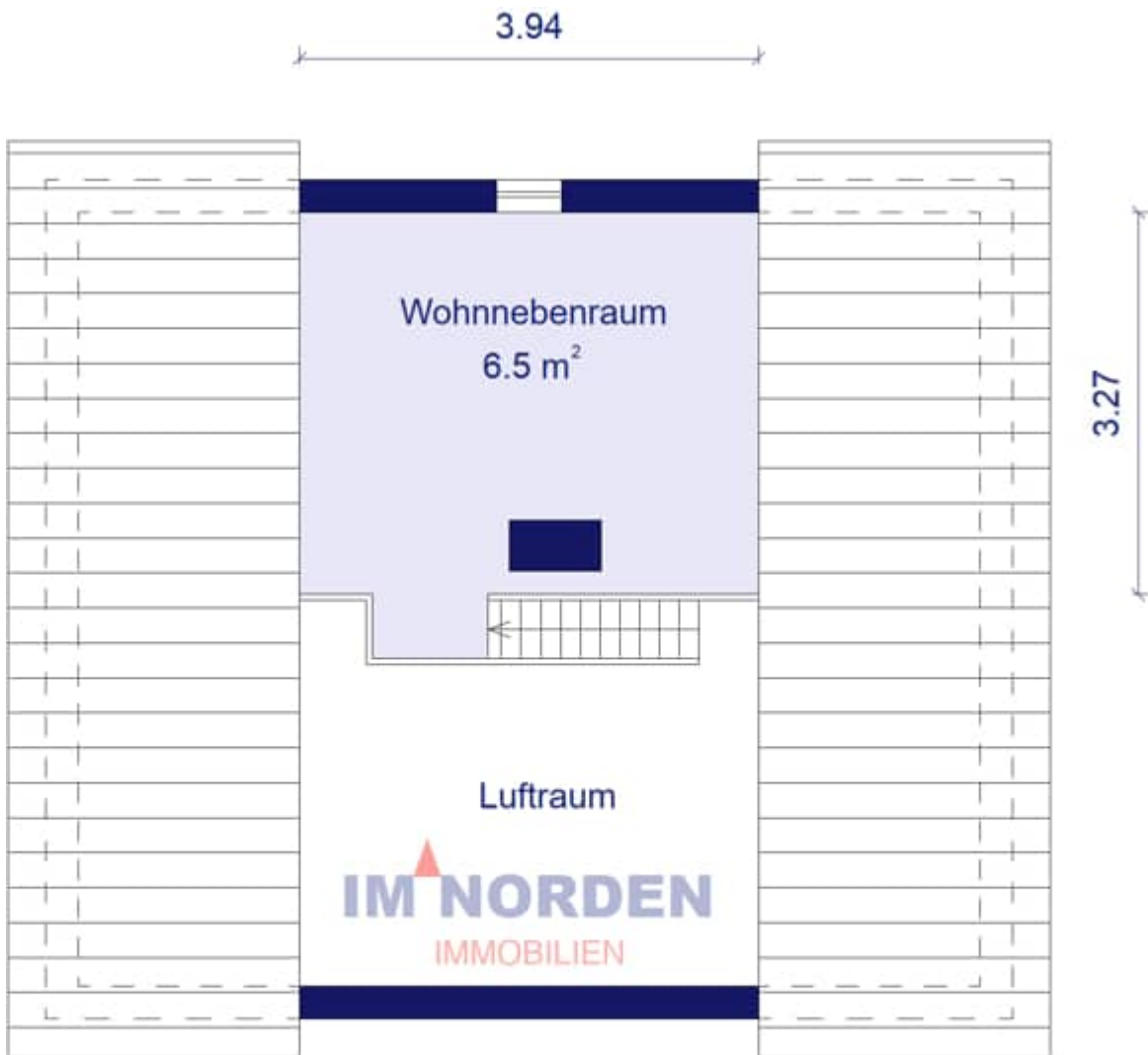




Dachgeschoss
30.3 m²

Grundriss Dachgeschoss





Spitzboden
6.5 m²

Grundriss Spitzboden



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

