

Großzügiges Ein-Zweifamilienhaus in Feldrandlage in Süsel / Gothendorf

23701 Süsel / Gothendorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-361-25



Wohnfläche ca.: **137,20 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis: **329.000 EUR**



Großzügiges Ein-Zweifamilienhaus in Feldrandlage in Süsel / Gothendorf

Objekt-ID	H-361-25
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	23701 Süsel / Gothendorf
Wohnfläche ca.	137,20 m²
Nutzfläche ca.	86,70 m²
Grundstück ca.	746 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kamin, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	329.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses solide Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 137 m² und einem Grundstück von 746 m² viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit vier gut geschnittenen Zimmern eignet sich das Haus ideal für Familien, die Wert auf eine ruhige und naturnahe Umgebung legen.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist das Dachgeschoss, das als separate Wohneinheit genutzt werden kann. Diese Flexibilität bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Gästezimmer, Büro oder Rückzugsort für Teenager.

Der Garten ist gepflegt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach trägt zur Energieeffizienz bei, eine Wall-Box ist vorhanden. Zudem ist das Haus mit einer Kleinkläranlage ausgestattet, was die Unabhängigkeit von kommunalen Abwassersystemen ermöglicht.

Das Einfamilienhaus bietet durch seine Ausstattung und Lage eine solide Basis für ein komfortables Familienleben. Die ruhige Feldrandlage garantiert Privatsphäre und Erholung. Zudem verfügt das Haus über einen Carport mit gepflasterter Auffahrt, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bietet.

Zusammengefasst: ein attraktives Angebot für Familien, die ein Zuhause mit Potenzial suchen.

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



Ausstattung

Drei Stufen sind es bis zur Eingangstür und Sie betreten schon den einladenden Flurbereich des Hauses. Von hier können Sie über die Steintreppe direkt in den Wohnbereich im Dachgeschoss gelangen oder auf gleicher Ebene weiter in den geräumigen Wohnbereich des Erdgeschosses gehen.

Großzügig, hell und sonnig präsentiert sich das große Wohnzimmer als zentraler Mittelpunkt. Der Blick fällt direkt auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse, die Sie über die Terrassentür ebenerdig erreichen können.

Die Küche ist älteren Datums, dennoch funktional gestaltet und verfügt über ein Fenster zur Straße, das für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Die direkte Verbindung von Küche und Wohnzimmer ist ideal, der offene Kamin im Wohnzimmer sorgt zudem für eine entspannte Atmosphäre.

Weiter den Flur entlang befinden sich die Garderobe und das separate WC sowie das weitere Zimmer. Dieser gut geschnittene Raum mit Blick auf die Felder bietet sich z.B. als Schlafzimmer an, das moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne befindet sich direkt gegenüber. Beide Sanitärbereiche haben Fenster. Ein kleiner Abstellraum schließt den Flurbereich ab.

Über die Steintreppe im Eingangsbereich gelangen Sie in das Dachgeschoss, das mit zwei Zimmern, einem modernen Duschbad und einer Küche als separate Wohneinheit genutzt werden kann.

Eine moderne Farbgestaltung und teilweise neue Bodenbeläge ermöglichen es, die Wohnbereiche im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss mit überschaubarem Aufwand neu zu gestalten.

Der Kellerbereich mit zwei Abstellräumen und Hauswirtschaftsraum bietet Ihnen viel Platz für Hobby und Handwerk. Aus dem Hauswirtschaftsraum gelangen Sie bequem über eine Treppe hinauf zum Carport, in dem Sie Ihr Fahrzeug trocken abstellen können. Elektrofahrzeuge können über die vorhandene Wall-Box geladen werden. An das Carport schließt sich der Geräteschuppen an, über den Sie direkten Zugang in den Garten haben.

Eine Zentralstaubsaugeranlage ist nachgerüstet worden und sorgt für eine schwerelose Hausreinigung im Erd- und Dachgeschoss.

Als Bodenbeläge finden Sie Fliesen in Flur, Küche, Badezimmern und Keller sowie Stäbchenparkett in den Wohnräumen im Erdgeschoss sowie Laminat im Dachgeschoss.

Das Haus hat eine Öl-Zentralheizung der Marke Viessmann, die 2006 eingebaut wurde. Die Heizungsanlage inkl. Öltanks befindet sich ebenfalls im Kellergeschoss.

Für die Kleinkläranlage besteht ein Wartungsvertrag mit dem Zweckverband Ostholstein.

Aufgerüstet wurde das Haus 2013 mit einer Photovoltaikanlage mit einer installierten Leistung von 8,58



kWp.

Weitere energetische Sanierungen sind erfolgt:

- 2006 oberste Geschossdecke gedämmt
- 2008 neue Fensterscheiben im Erdgeschoss
- überwiegend elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- elektrische Aussenrollos an den Veluxfenstern im Dachgeschoss

Wir verweisen zum besseren Verständnis auf die beigefügten Grundrisse, die durch eine Bauzeichnerin neu aufgenommen worden sind. Das Aufmaß hat eine Abweichung von 7,5 m² ergeben zur ursprünglichen Zeichnung.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Qualitäten dieses interessanten Objektes zu überzeugen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Feldrandlage in Gothendorf.

Gothendorf gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Süsel-Eutin und hat mit rund 300 Einwohnern ein intaktes und reges Dorfleben, dazu tragen u.a. die Feuerwehr und eine Begnungsstätte für die Dorfbewohner bei.

Bis zur Kreisstadt Eutin sind es nur 3 km, sodass man diese Strecke auch gut mit dem Fahrrad zurücklegen kann. In Eutin befinden sich sämtliche Schulen und alle sozialen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie viele Möglichkeiten zum Einkaufen.

Eutin ist das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein und befindet sich inmitten der wald- und seenreichen Holsteinischen Schweiz. Die Lage zwischen dem Kleinen und Großen Eutiner See, die historische Altstadt mit dem Eutiner Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot sowie die sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern, Kindergärten und Schulen runden das Profil der Kreisstadt ab. Die Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind mit dem Auto in ca. 15 min zu erreichen.

17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen der Hansestadt Lübeck und der Hafenstadt Kiel, die beide schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind. Die Autobahn sowie die Ostsee sind über die Anbindung der B 76 in 10 Minuten erreichbar.



Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 189.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

separate Wohneinheit im Dachgeschoss, angelegter Garten, sonnige Terrasse, großer Kellerbereich mit direktem Zugang zum Carport, Wall-Box, Geräteschuppen, Kleinkläranlage, Photovoltaik

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.08.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	189,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



Blick auf das Einfamilienhaus



Aussenansicht von der Straße



Hauseingangstür



Flur mit Treppenaufgang in das Dachgeschoss





Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche mit Fenster zur Straße



Flurbereich mit Garderobe



separates WC





Badezimmer mit Dusche und Badewanne



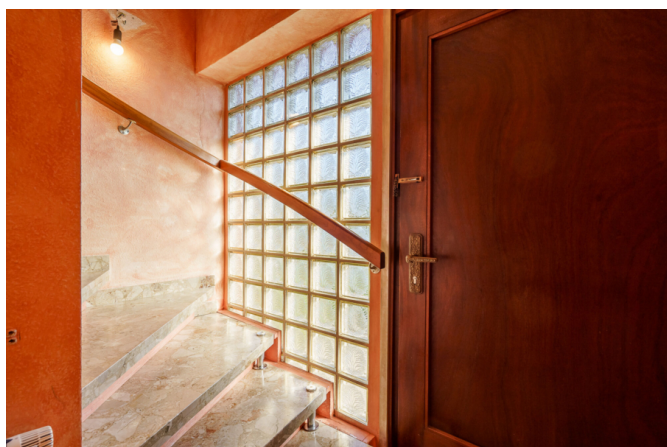
Badezimmer mit Dusche und Badewanne



Zimmer mit Blick zur Terrasse



Flurbereich



Steintreppe in das Dachgeschoss



Flurbereich im Dachgeschoss





Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche



Zimmer, nördliche Giebelseite



Zimmer, nördliche Giebelseite



Küche im Dachgeschoss



Zimmer, südliche Giebelseite





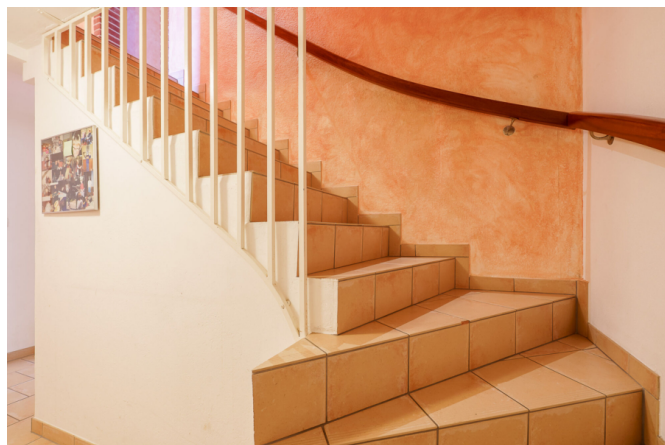
Zimmer, südliche Giebelseite



Treppe in das Erdgeschoss



Flurbereich im Erdgeschoss, Treppe in das Kellergeschoss



Treppe in das Kellergeschoss





Abstellraum



Abstellraum



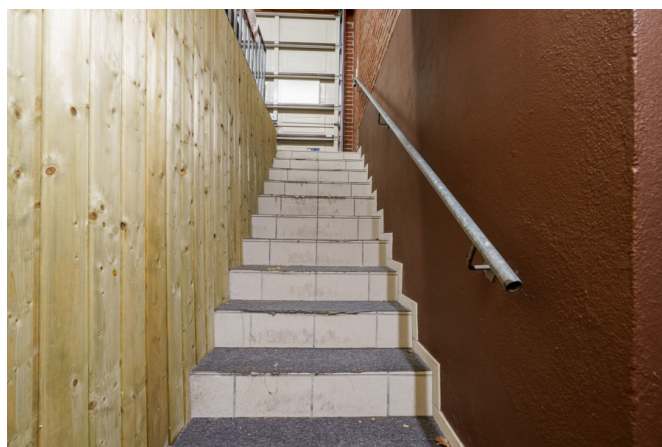
Abstellraum, Werkstatt



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum, Zugang Carport



Kellerniedergang Carport





Carport mit Wallbox



Photovoltaikanlage



Aussenansicht von der Straße



Aussenansicht, Auffahrt Carport





Garten



Garten



gepflasterte Terrasse, Westausrichtung



gepflasterte Terrasse, Westausrichtung





Blick vom Möhlenkampsweg, weiterer Stellplatz



Blick von oben

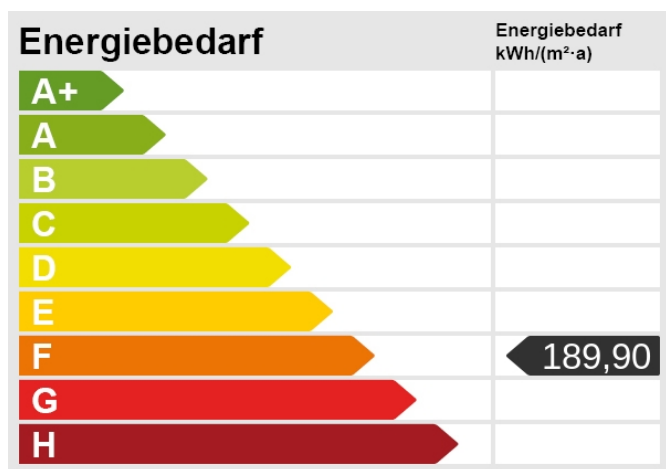


Blick auf die Umgebung

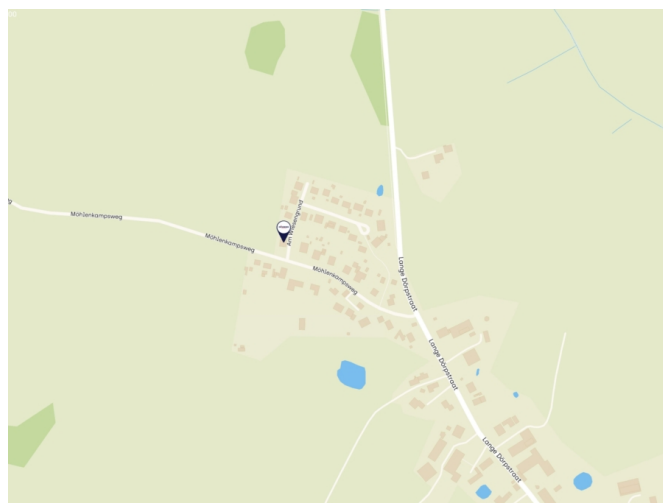


Blick auf die Umgebung

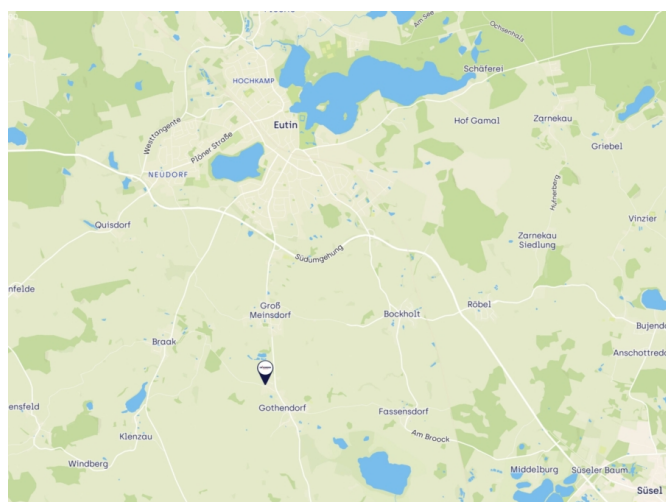




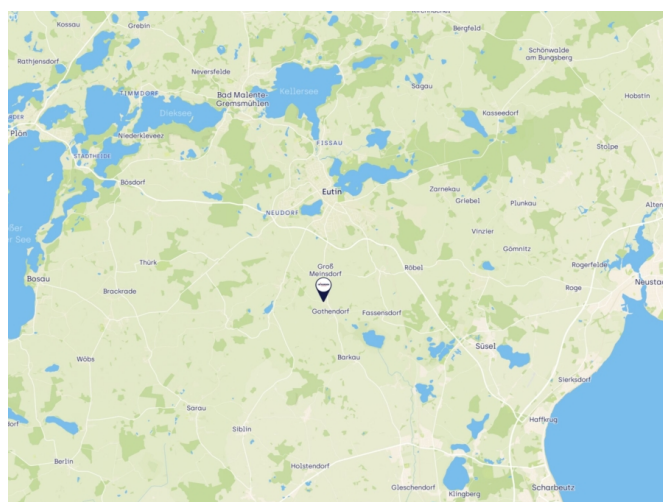
Energieskala



Lageplan



Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Kellergeschoss

86.7 m²

Kellergeschoss

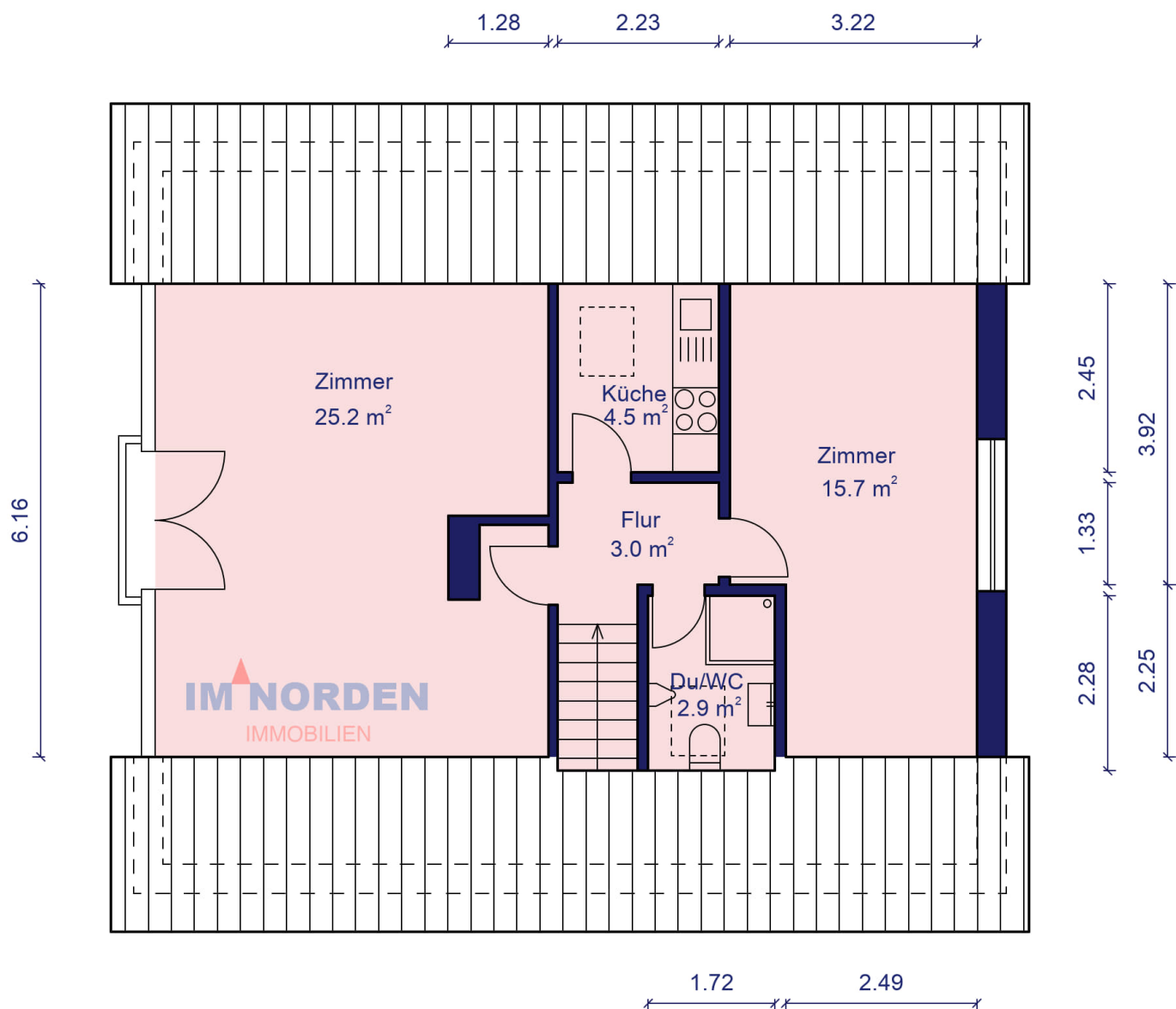




Erdgeschoss **85.9 m²**

Erdgeschoss





Dachgeschoss 51.3 m²

Dachgeschoss



Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistentin
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Telefon	00494521790450
Telefon	004945217904512
Mobil	004915128601000

