

Komfortabler Bungalow mit nachhaltiger Energietechnik in familienfreundlicher Wohnlage

23701 Süsel, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-380-26



Wohnfläche ca.: **127 m²** – Gesamtfläche ca.: **172 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis: **560.000
EUR**



Komfortabler Bungalow mit nachhaltiger Energietechnik in familienfreundlicher Wohnlage

Objekt-ID	H-380-26
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Am Hufeisen 16 23701 Süsel
Gemarkung	Süsel-Middelburg
Flur	004
Flurstück	61/19
Wohnfläche ca.	127 m ²
Nutzfläche ca.	45 m ²
Gesamtfläche ca.	172 m ²
Grundstück ca.	630 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Strom, Erdwärme
Baujahr	2011
Zustand	neuwertig
Außenstellplatz	1
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.



Objektbeschreibung

Dieser moderne und äußerst gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 2011 befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage innerhalb eines zentral gelegenen Wohngebietes in der Ortschaft Süsel. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein großzügiges Platzangebot sowie komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Auf einer Wohnfläche von ca. 127 m² bietet das Haus helle, freundlich gestaltete Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Den Mittelpunkt des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse, die durch ein zusätzliches Terrassendach großzügig erweitert wurde und einen fließenden Übergang in den gepflegten Garten schafft.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die moderne offene Küche ist funktional in den Wohn-Essbereich integriert und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen Zugang zur Terrasse.

Das ca. 630 m² große Grundstück ist vollständig eingefriedet und pflegeleicht angelegt. Die hochwertige Pflasterung im Zufahrts- und Terrassenbereich unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck des Anwesens. Ein Carport bietet eine komfortable und geschützte Stellmöglichkeit für Fahrzeuge. Eine vorhandene Wallbox bietet die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge direkt im Carport zu laden.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als modernes Zuhause mit hohem Wohnkomfort, viel Potenzial und attraktiver Lage nahe der Ostsee.



Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit zukunftsorientierter Energietechnik verbindet. Beheizt wird das Haus über eine strombetriebene effiziente Erdwärmepumpe in Kombination mit einer im gesamten Gebäude verlegten Fußbodenheizung. Diese sorgt für ein angenehmes Raumklima sowie eine gleichmäßige Wärmeverteilung. Ergänzend wurde im Jahr 2025 eine Photovoltaikanlage installiert, die zur nachhaltigen Energieversorgung beiträgt und langfristig Energiekosten reduziert.

Im Wohnbereich schafft ein Kaminofen eine besonders behagliche Atmosphäre und sorgt in der kühleren Jahreszeit für zusätzliche Wärme und Wohnqualität. Die modernen Bodenbeläge, eine helle Innenraumgestaltung sowie die offene Grundrissstruktur vermitteln ein großzügiges und zeitgemäßes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist geräumig gestaltet und mit Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und bietet funktionale Arbeitsflächen sowie ausreichend Stauraum.

Auch im Außenbereich zeigt sich die Immobilie durchdacht gestaltet. Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden im Garten ein. Die hochwertige Pflasterung der Wege- und Stellflächen sowie das eingefriedete Grundstück sorgen für Komfort, Privatsphäre und ein stimmiges Gesamtbild.

Die im Dachgeschoss vorhandene Ausbaureserve mit ca. 45 m² Nutzfläche wird derzeit als praktische Abstellfläche genutzt und bietet perspektivisch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand mit solider Bauqualität, moderner Haustechnik und attraktiven Ausstattungsdetails.

In diese Immobilie können Sie nach Absprache und ohne renovieren zu müssen, sofort einziehen.



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in Süsel " Am Hufeisen", die zentral zu der Grundschule, der freiwilligen Feuerwehr und der Polizei liegt. Es ist eine Nachbarschaft mit Wohnatmosphäre, die perfekt für Familien und Paare geeignet ist.

Die Gemeinde Süsel gehört zum Kreis Ostholstein und liegt nur etwa 4 km von der Ostseeküste entfernt und ca. 9 km von der Kreisstadt Eutin. Zur Gemeinde, die eine Gesamtfläche von 7.530 ha umfasst, gehören 15 Dörfer. Süsel ist die drittgrößte Flächengemeinde in Ostholstein.

In den 15 Ortschaften leben derzeit etwa 5.447 Einwohnern, wobei Süsel mit ca. 1.380 Einwohnern den Hauptort bildet, der auch Sitz des Rathauses ist. Die Einwohnerzahl hat sich in den vergangenen Jahren vor allem aufgrund der planerischen Aktivität, die sich in der Ausweisung diverser Baugebiete widerspiegelt, stetig entwickelt.

Süsel ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt und außerdem staatlich anerkannter Erholungsort, der zum Naturpark Holsteinische Schweiz gehört. Die landschaftlich sehr reizvolle Gemeinde ist aber auch ein attraktiver Gewerbestandort. Zudem verfügt Süsel über viele öffentliche Einrichtungen wie einem Rathaus, einer Polizeistation, Kirche mit Verwaltung, Grundschule inkl. offener Ganztageschule, Kindergarten, Jugendzentrum, öffentliche Sportanlagen, Freiwillige Feuerwehr, Jugendfeuerwehr, örtlicher Sportverein, Modellflugplatz, Hundesportplatz, Pferdesportverein und Spielplätzen.

Im Tourismusbereich gibt es verschiedene Attraktionen , dazu gehören der Wasserskipark am Süseler Baum, der Campingplatz, der Reiterpark, der Gömnitzer Turm sowie ein interessantes Netz von Wander-, Rad- und Reitwegen, nicht zu vergessen der nahe gelegene Hansapark.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene Bundesstraße B76 besteht eine schnelle Verbindung zur Autobahn A1. Von hier aus sind die Hansestadt Lübeck sowie die Metropolregion Hamburg bequem und zügig erreichbar, was den Standort insbesondere für Pendler äußerst attraktiv macht.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.3.2036.

Endenergiebedarf beträgt 5.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Erdwärmeheizung, Photovoltaik, Kaminofen, Carport, Wallbox, etc.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.03.2036
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Wesentliche Energieträger	Strom, Erdwärme
Endenergiebedarf	5,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Objektfotos



Grundstücksansicht von der Strasse



Carport mit Wallbox



hinterer Grundstücksbereich



Terrasse mit Blick zum Wohnzimmer





Garten und Holzlager



Eingangsbereich



Flur



Gäste-WC





offene Einbauküche



Kaminofen



Essbereich mit Blick ins Wohnzimmer



Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse





Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse



Arbeits- oder Kinderzimmer



Kinder-oder Arbeitszimmer



Bad



Wanne und Dusche im Bad

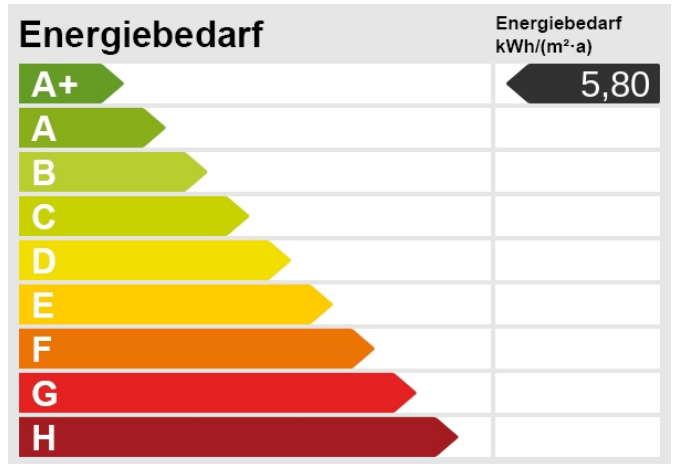


Heizungsanlage

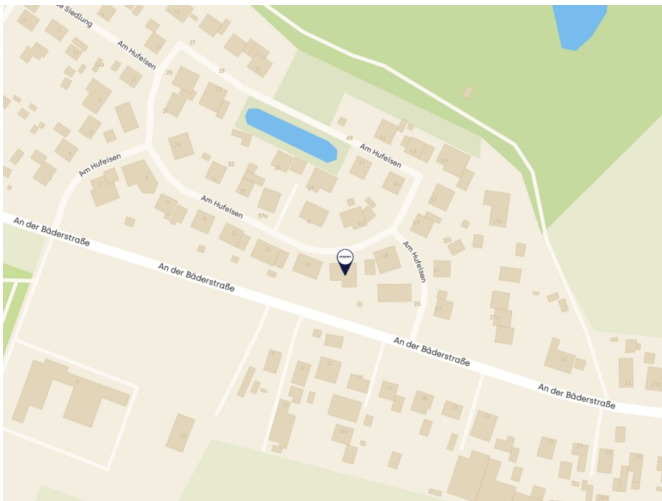




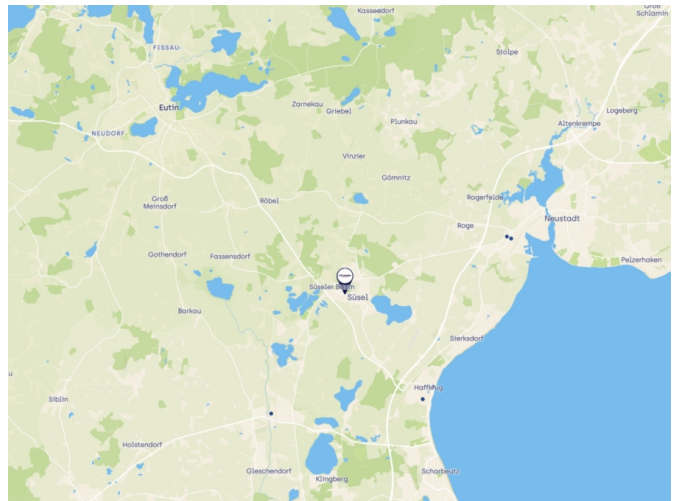
Luftbild von Süsel



Energieskala

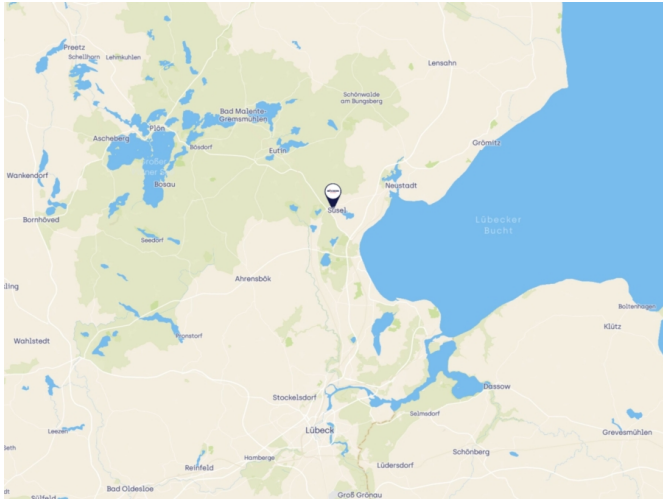


Lageplan



Lageplan

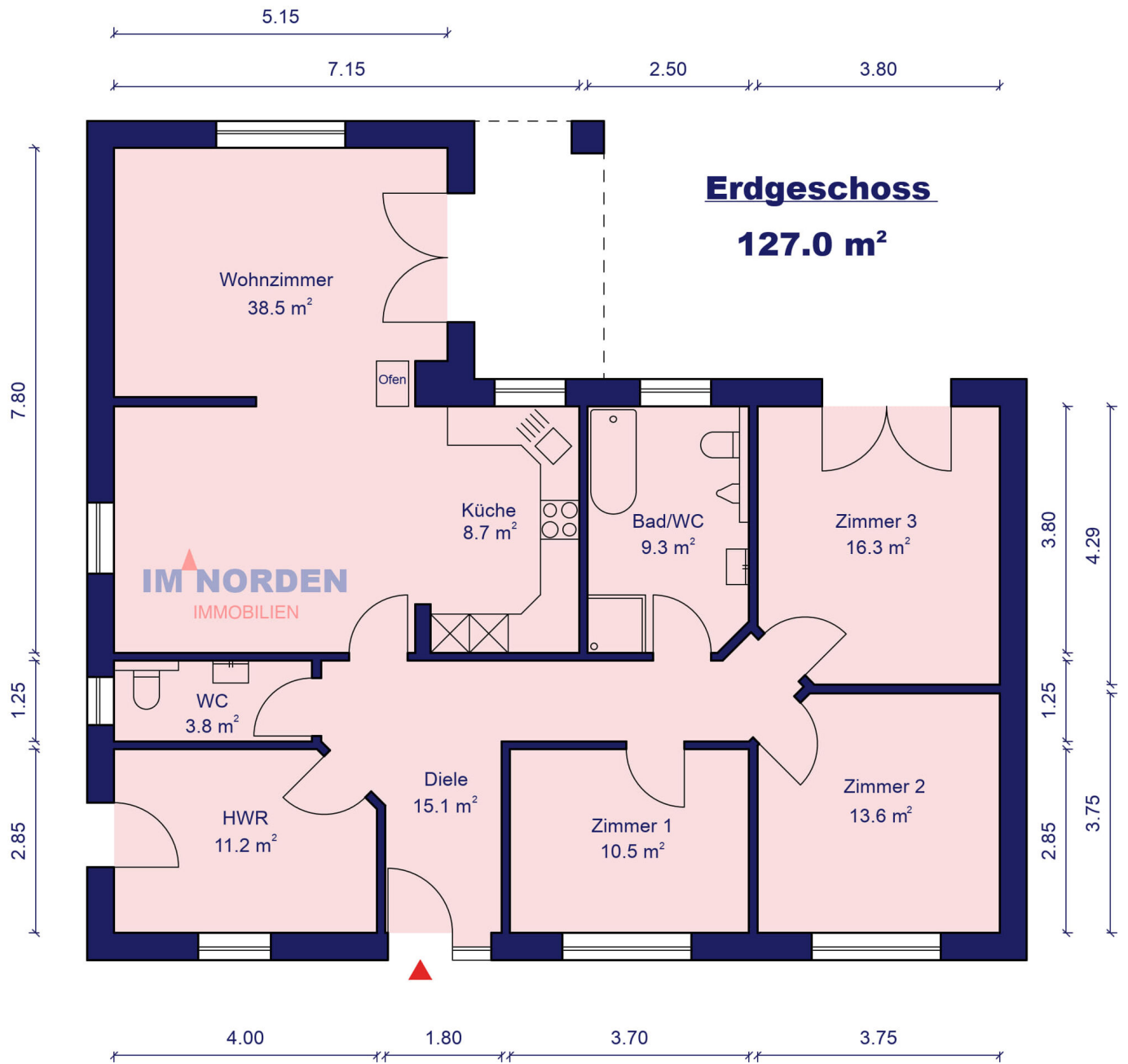




Lageplan



Grundriss



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	00494521790450
Telefon	004945217904520
Mobil	00491715429715

