

Gepflegtes und komfortables Einfamilienhaus mit sonnigem Garten

24601 Wankendorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-274-22



Wohnfläche ca.: **124,40 m²** – Gesamtfläche ca.: **124,40 m²** – Zimmer: **5** – Kaufpreis:
398.000 EUR



Gepflegtes und komfortables Einfamilienhaus mit sonnigem Garten

Objekt-ID	H-274-22
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Am Schimmelhof 5 24601 Wankendorf
Gemarkung	Wankendorf
Flur	4
Flurstück	46/73, 46/74
Wohnfläche ca.	124,40 m²
Gesamtfläche ca.	124,40 m²
Grundstück ca.	695 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Zustand	gepflegt
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	398.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses ansprechende und gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in Wankendorf, zentral gelegen und auf halber Strecke zwischen Plön und Neumünster.

Das solide Haus ist 2005 als Niedrigenergiehaus in ruhiger Sackgassenlage erbaut worden.

5 großzügige Zimmer zzgl. Küche, Badezimmer, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum verteilen sich komfortabel auf 124,4 m² Wohnfläche.

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück hat eine Größe von 695 m² und ist als Garten mit einer sonnigen Terrasse angelegt.

Ein Gartenhäuschen sorgt für zusätzlichen Stauraum und ein Doppelcarport schützt die Fahrzeuge vor norddeutschem Wetter.

Ein kleiner öffentlicher Parkplatz befindet sich nahe am Haus.

Ein ideales Angebot für eine Familie oder einen Paarhaushalt.

Lassen Sie die beigefügten Bilder auf sich wirken und vereinbaren doch einfach einen Besichtigungstermin vor Ort.



Ausstattung

Über den stufenlosen Zugang gelangt man in das Haus und tritt so in die Diele des Hauses ein. Von der Diele ausgehend können zentral alle Zimmer des Hauses erreicht werden.

Im Erdgeschoss links neben der Hauseingangstür befindet sich ein 9 m² großes Zimmer, welches gut als Büro- oder Gästezimmer genutzt werden könnte. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden und unterstützt Sie beim Arbeiten aus dem Home-Office.

Das danebenliegende helle Wohnzimmer bietet auf 29 m² genügend gestalterische Möglichkeiten, viel Tageslicht dringt durch die zwei doppelflügeligen Terrassentüren ins Innere des Raumes. Die davorliegende großzügige, gepflasterte Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und lädt zum Verweilen mit den Liebsten, Familie und Freunden ein.

Die Küche ist mit einer voll funktionsfähigen, hellen Einbauküche aus dem Baujahr des Hauses ausgestattet und auch von hieraus kann der Terrassenbereich betreten werden.

Das Gäste-WC ist weiß gefliest und verfügt über ein Fenster.

Der Hauswirtschaftsraum beherbergt die Gastherme mit wandhängendem Schichtspeicher, die die Fußbodenheizung im Erdgeschoss, die Zimmer im Dachgeschoss und die Warmwasserbereitung versorgt.

Über einen zweiten Hauseingang kann man diesen Raum auch separat von draußen betreten.

Über die Holztreppe in der Diele kommt man in das Dachgeschoss.

Hier befinden sich drei schön geschnittene Zimmer, die beiden Zimmer mit Südausrichtung verfügen zusätzlich über Velux-Dachfenster und sorgen für ein besonders freundliches Ambiente.

Auf dieser Ebene befindet sich auch das Badezimmer mit Doppel-Waschtisch, Dusche und Badewanne, es präsentiert sich sehr großzügig und ein Giebfenster sorgt für ausreichende Lüftungsmöglichkeiten.

Der Spitzboden des Hauses ist über eine Einschubtreppe zu erreichen und ist als zusätzlicher Stauraum bestens geeignet.

Die KFZ-Fahrzeuge können komfortabel in dem großen Doppelcarport abgestellt werden.

Das Grundstück ist als Garten mit sonniger Rasenfläche angelegt und ein kleines Spielgerüst lädt zur Bewegung ein.

Im dazugehörigen Blockbohlen-Gartenhaus können z.B. die Gartengeräte beherbergt werden.

Bei den von uns angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um zirka Maße.



Wir verweisen hier zum besseren Verständnis auf die beigefügten Grundrisse, die von uns neu aufgenommen worden sind.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Lage

Wankendorf ist eine kleine und idyllische Gemeinde im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. In der Gemeinde leben ca. 2.970 Menschen. Der Verwaltungssitz liegt in Bockhorst-Wankendorf.

Die Gemeinde ist mit dem Auto ca. 22 km von Neumünster und ca. 19 km von der Kreisstadt Plön entfernt. Durch die Lage an der A21 bzw. B404 ist man auch schnell in Kiel oder Hamburg. Die nachbarschaftlichen Ortschaften sind alle gut per Auto oder auch per Bus zu erreichen.

Ärzte, Einkaufsläden, Kirchen, Hotels, Pflegedienste sowie eine Grundschule und Kindergärten sorgen für eine gute Infrastruktur.

Urlauber und Gäste wissen die herrliche Natur des Wankendorfer Seengebietes und die geringen Entfernungen zu allen Sehenswürdigkeiten von Schleswig-Holstein und Hamburg zu schätzen.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.9.2032.

Endenergiebedarf beträgt 87.10 kwh/(m²*a).

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Glasfaseranschluss, Fußbodenheizung, Doppelcarport und ein sonniger Garten mit Gartenhaus



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	87,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Objektfotos



Hausansicht von der Straße



Hausansicht vom öffentlichen Parkplatz



Hausansicht vom Garten

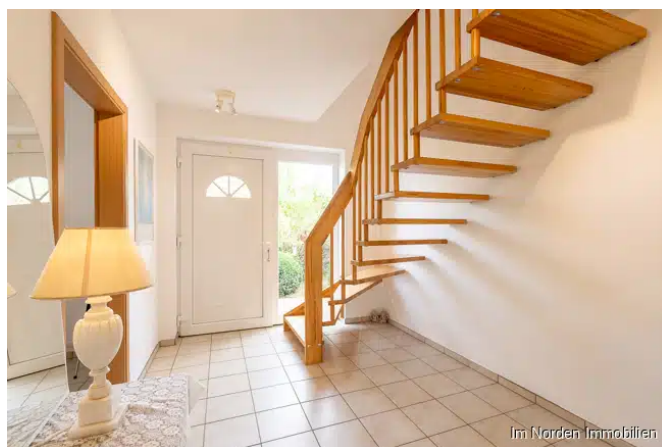


Zuwegung zum Hauseingang





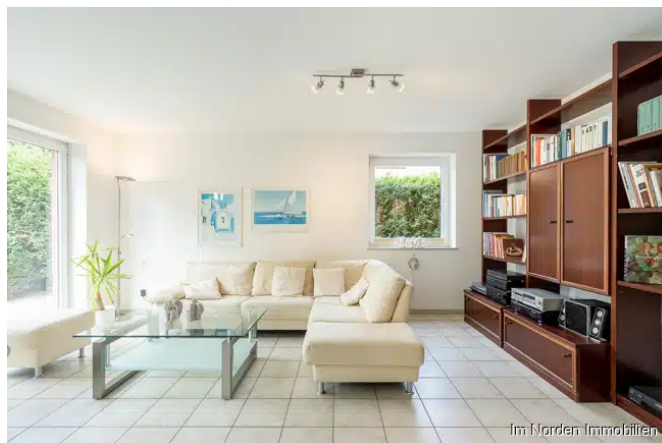
Hauseingang



Diele



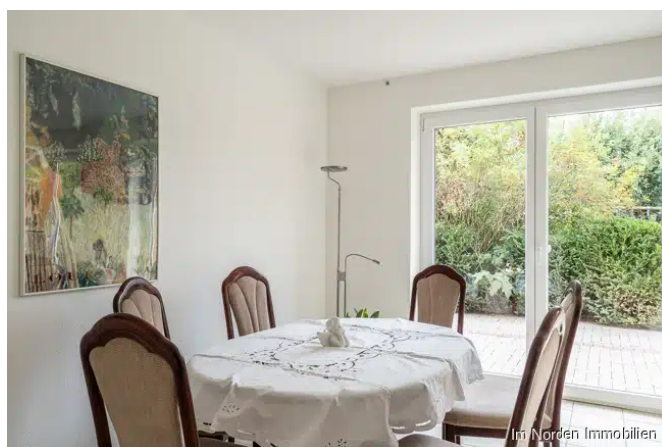
Zimmer 9,3 m²



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

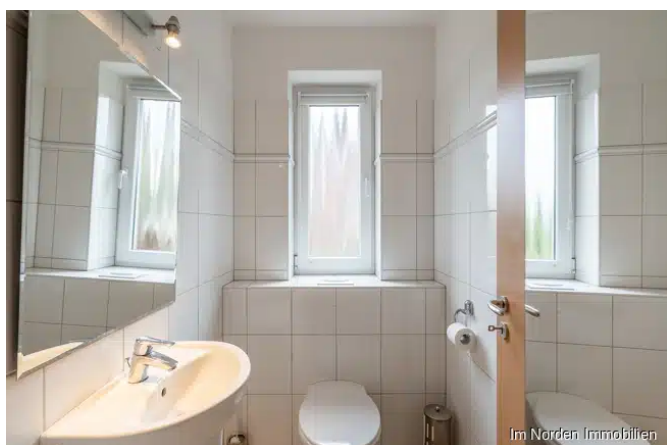




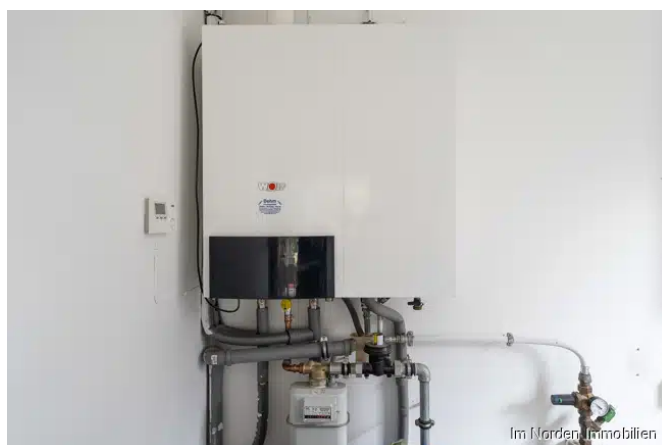
Küche mit Einbauküche



Terrasse vor dem Wohn- und Esszimmer und vor der Küche

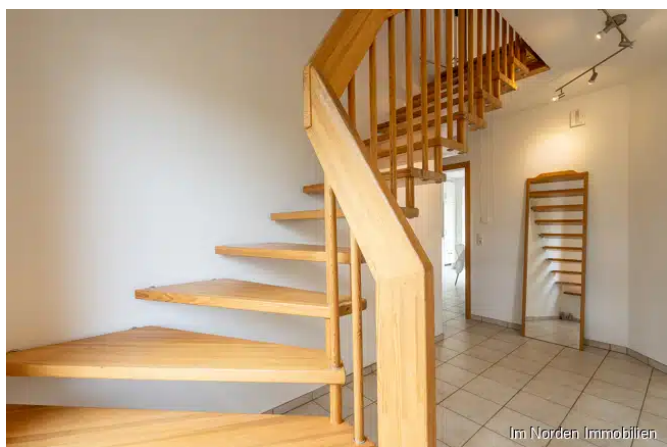


Gäste-WC



Heizungsanlage im Hauswirtschaftsraum





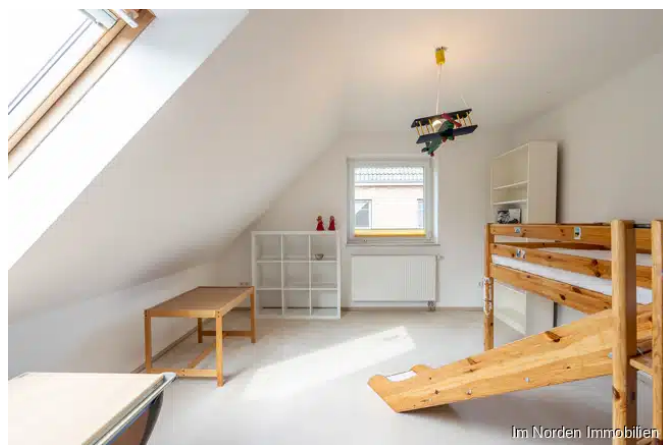
Treppe in das Dachgeschoss



Flur im Dachgeschoss



Zimmer 14,7 m² Dachgeschoss



Zimmer 13,6 m² im Dachgeschoss



Zimmer 12,1 m² im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss





Blick auf das Blockbohlen-Gartenhaus



Blick in den Garten von der Terrasse



Hausansicht vom Garten



Doppelcarport





Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

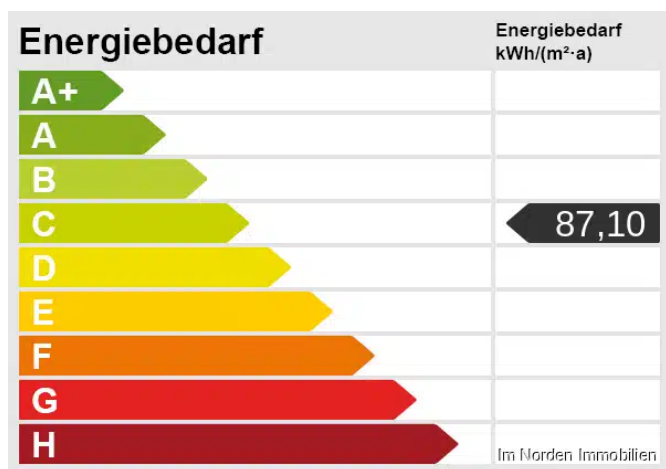


Hausansicht von oben

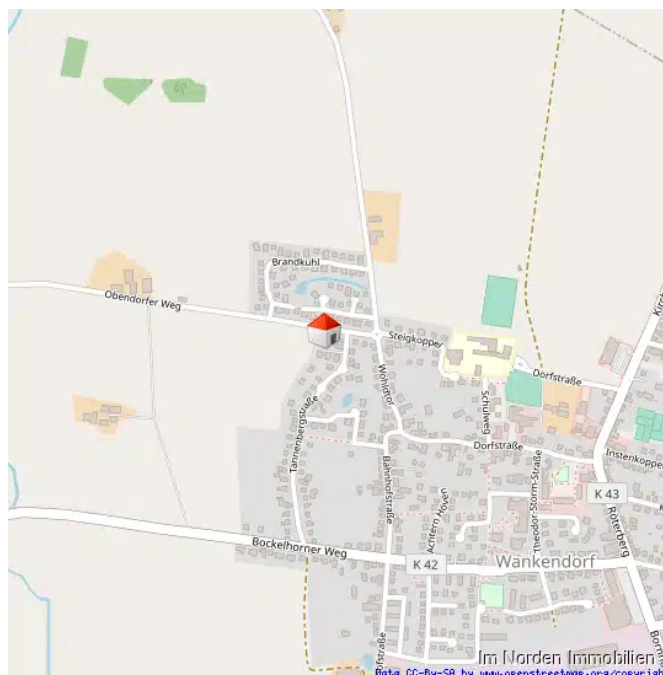


öffentliche Parkplätze in der Nähe des Hauses

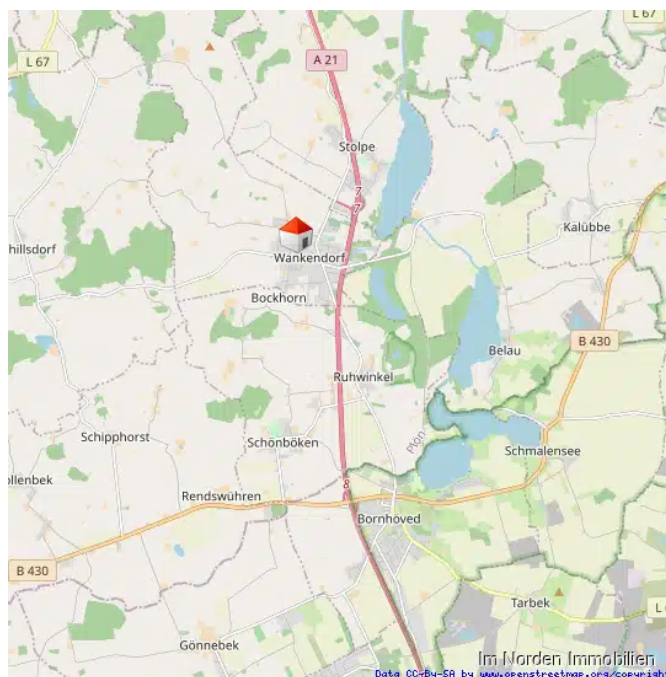




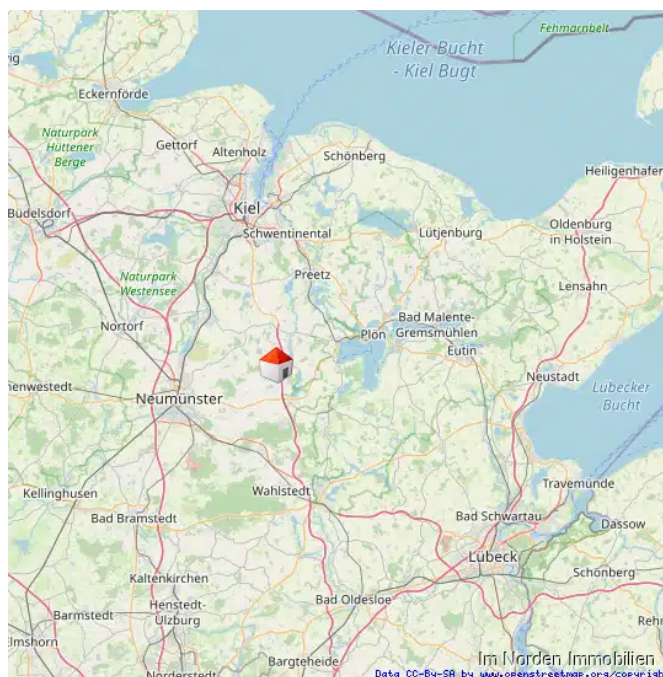
Energieskala



Wankendorf



Lageplan



Lageplan



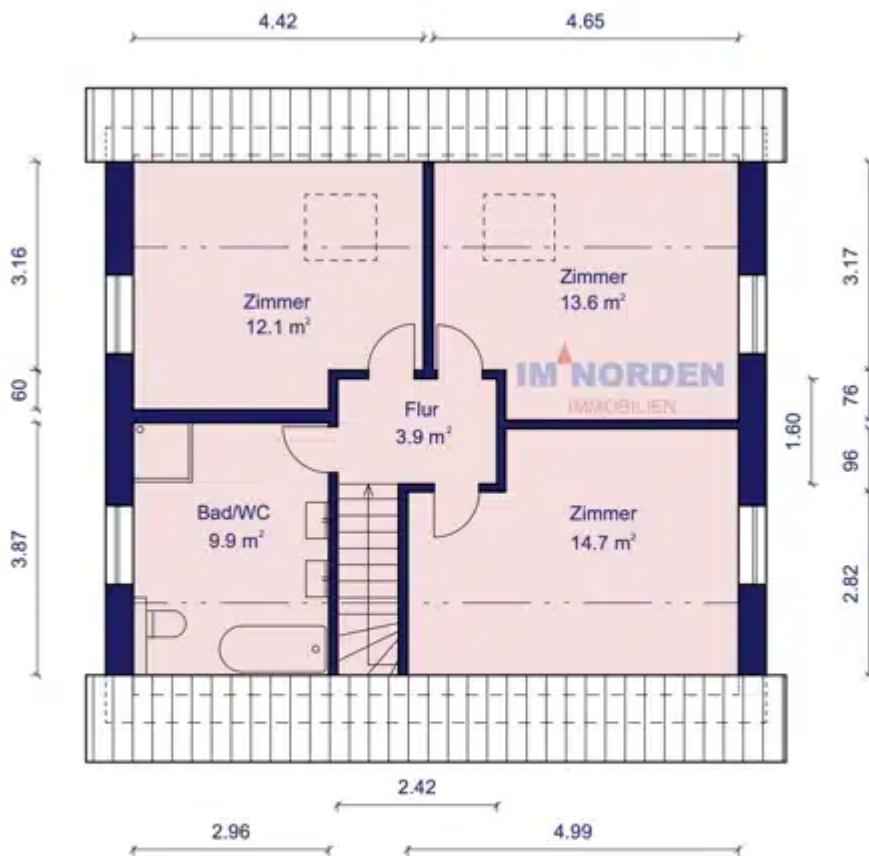
Grundrisse



Im Norden Immobilien

Grundriss Erdgeschoss





Dachgeschoss

54.2 m²

Im Norden Immobilien

Grundriss Dachgeschoss



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

