

Haus in ruhiger Lage mit optionalen Bauplatz



370.000,00 € Kaufpreis	119,98 m² Wohnfläche	6 Zimmer insgesamt	1.691 m² Grundstück	1930 Baujahr
----------------------------------	--------------------------------	------------------------------	-------------------------------	------------------------

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	370.000,00 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1181
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Redderwiese 2
PLZ	23715
Stadt/Ort	Bosau
Stadt-/Ortsteil	OT Thürk
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	119,98 m²

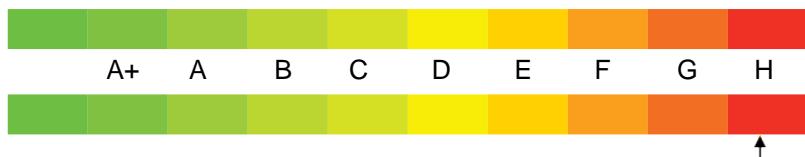
Objektdaten im Überblick

Grundstück	1.691 m ²
Nutzfläche	77,4 m ²
Gesamtfläche	197,38 m ²
Zimmer insgesamt	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Modernisiert
Baujahr	1930

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Energiebedarf	408,11 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus in BosauThürk thront auf einem 1.691m² großen Grundstück und bietet im vorderen Bereich auf rund 400m² ausreichend Platz für ein weiteres Bauvorhaben (optionaler Bauplatz). Ob als stilvoller Bungalow für ein Mehrgenerationenwohnen, als separates Ferienhäuschen oder Atelier im Grünen – hier lassen sich vielfältige Nutzungsideen verwirklichen. Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, diesen Teilbereich abzugrenzen und eigenständig zu veräußern.

Das Haupthaus, um 1930 in massiver Bauweise errichtet, präsentiert sich mit einer eleganten Satteldachkonstruktion, die an der Hausvorderseite durch einen Frontspiegel (Satteldachgaube) unterbrochen wird. Bereits 1988 wurde im Eingangsbereich ein zusätzlicher Windfang geschaffen, der nicht nur für eine behagliche Diele mit ausreichend Stauraum sorgt, sondern auch den Wohnkomfort erhöht. Rückseitig schließt ein großzügiger Durchgang mit leicht geneigtem Flachdach an, der nahtlos in eine 1979 errichtete Garage mit integrierter Werkstatt übergeht – ein wahres Paradies für Heimwerker und Bastler, die großzügige Flächen und Ablagen zu schätzen wissen.

Im Erdgeschoss offenbart sich eine durchdachte Raumaufteilung: Das helle Wohn- und Schlafzimmer zur Straßenseite laden mit ihren großen Fenstern zum Entspannen ein, während die Küche am Ende des Flurs mit einer integrierten Sitznische Geselligkeit und Gemütlichkeit verbindet. Gegenüber finden sich das moderne Duschbad und ein separates WC, flankiert von einer praktischen Speisekammer und dem Hauswirtschaftsraum. Letzterer beherbergt die Heiztechnik, die im November 2024 durch eine effiziente Gas-Brennwerttherme mit Flüssiggas und 120Litern Schichtenspeicher ersetzt wurde, sowie den Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Über einen Zugang im Hauswirtschaftsraum (HWR) gelangen Sie in den kühlen Teilkeller, der sich ideal als Lagerraum eignet. Ebenso gelangt man vom HWR in den seitlichen Durchgang auf der Hauseite, über den man zur Garage und Werkstatt gelangt.

Im Dachgeschoss stehen vier weitere Zimmer und ein kleines WC zur Verfügung. Drei der Räume wurden 2023/2024 modernisiert und mit neuen Böden, frischen Anstrichen sowie zeitgemäßen Elektroinstallationen ausgestattet. Während das vierte Zimmer derzeit als Abstell- und Bügelraum dient und auf Ihre kreativen Einrichtungsideen wartet. Besonderen Wohnkomfort versprechen je ein Kaminofen im Erd- und im Dachgeschoss, die an kühleren Tagen eine behagliche Wärme ausstrahlen und eine einladende Atmosphäre schaffen.

Wer ländliches Wohnen mit viel Platz in naturnaher Umgebung sucht, findet in diesem Anwesen die ideale Kombination aus historischem Flair, zeitgemäßem Komfort und vielfältigen Ausbauoptionen. Überzeugen Sie sich selbst von der Ruhe und Privatsphäre, die der Ortsteil Thürk bietet, und vereinbaren Sie jederzeit gern einen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung

Die zum Verkauf stehende Immobilie liegt im Kreis Ostholstein, einer der facettenreichsten Regionen SchleswigHolsteins. Der Landkreis erstreckt sich von den sanft geschwungenen Hügeln der Holsteinischen Schweiz bis hin zu den endlosen Sandstränden der Lübecker Bucht. Mit seinen knapp 220.000 Einwohnern und einer beeindruckenden Vielfalt an Naturräumen – von dichten Mischwäldern über blühende Wiesen bis hin zu kilometerlangen Küstenabschnitten – hierverbinden sich lebendige Kultur und unberührte Natur harmonisch.

In unmittelbarer Nähe befindet sich Bosau, das mit seinem charmanten Ortsbild und der traditionsreichen Dorfkirche eine freundliche und vertraute Dorfatmosphäre vermittelt. Hier genießen Sie das ruhige Landleben und eine herzliche Gemeinschaft, während sämtliche Grundbedürfnisse in wenigen Fahrminuten zu erreichen sind. Besonders Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Die berühmte Plöner Seenlandschaft, geprägt von großen und kleinen Gewässern wie dem Großen Plöner

See, Kellersee und Behler See, lädt zu ausgedehnten Radtouren, erfrischenden Badeausflügen und naturnahen Spaziergängen ein.

Verkehrstechnisch profitieren Sie von der unmittelbaren Anbindung an die Bundesstraße 76, die sowohl die Küstenorte der Lübecker Bucht in westlicher Richtung als auch die Landeshauptstadt Kiel und darüber hinausführende Autobahnen erreicht. Berufspendler schätzen die zügige Erreichbarkeit von Hansestädten wie Lübeck und Kiel, während Tagesausflüge an die Ostsee oder in das Hinterland bequem und stressfrei möglich sind.

Nur wenige Kilometer entfernt erstreckt sich die Kreisstadt Eutin mit ihrem lebendigen Zentrum: Bunte Wochenmärkte, individuelle Boutiquen, gemütliche Cafés und ein breitgefächertes Angebot an Restaurants schaffen eine hervorragende Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten sind ebenso rasch erreichbar wie Sportvereine oder kulturelle Einrichtungen – von klassischen Konzerten bis zu den Eutiner Festspielen auf der Seebühne.

Abgerundet wird das Angebot durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, die sich sowohl nördlich als auch östlich zeigt und mit kilometerlangen Sandstränden, Steilküsten und maritimen Freizeitmöglichkeiten lockt. So verbindet diese Lage ruhige dörfliche Idylle mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Naturerlebnissen und kurzen Wegen zu urbanen Zentren – ein perfekter Ort für alle, die Erholung, Landlust und Komfort gleichermaßen schätzen.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad und separates WC
Heizungsart	Zentralheizung

Objektaustattung

Stellplatz	Ja
Garage	Ja
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Ausblick	Wiese
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

Einfamilienhaus
Massive Bauweise
Satteldach
Teilkeller (1 Raum)
1,5 geschoßige Bauweise
Frontspieß/Satteldachgaube
Großes Grundstück
Optionaler Bauplatz (ca. 400 m²)
Windfang vor Hauseingang
Duschbad im EG mit Handtuchheizkörper
Bad und WC getrennt
Zusätzliches WC im DG
Heizungsanlage mit Flüssiggas von Wolf aus 11/2024
Gasbrennwerttherme mit 120 Liter Schichtenspeicher aus Edelstahl
Doppeltverglaste Kunststofffenster
Außenjalouse (Vorbaurolladen)
Zwei Kaminöfen
Glasfaser
Garage mit angrenzender Werkstatt
Letzte Modernisierung in 2023/2024
Gartenhaus
Ruhige und ländliche Lage
Gute Verkehrsanbindung (B 76)
Großer Plöner See in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



immobilie



1181_luftaufnahme_1



1181_luftaufnahme_2



1181_luftaufnahme_3



1181_hausansicht_1



1181_hausansicht_2



1181_hausansicht_3



1181_garten_1



1181_garten_2



1181_gartenhaus_1



1181_flur_1



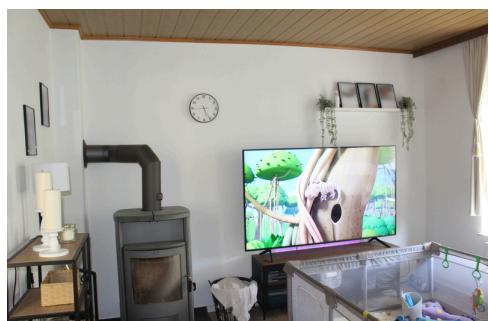
1181_flur_2



1181_wohnzimmer_1



1181_wohnzimmer_2



1181_wohnzimmer_3



1181_schlafzimmer_1



1181_schlafzimmer_2



1181_bad_1



1181_bad_2



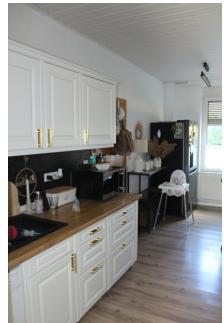
1181_bad_3



1181_bad_4



1181_kueche_1



1181_kueche_2



1181_kueche_3



1181_kueche_4



1181_gaeste_wc_1



1181_gaeste_wc_2



1181_zugang_garage



1181_flur_DG_1



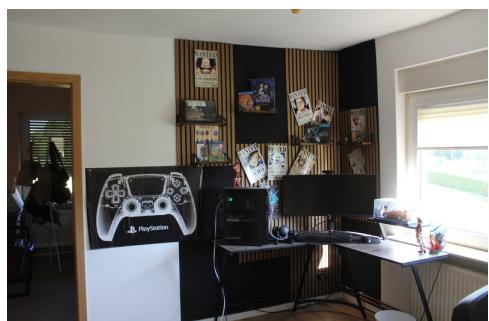
1181_flur_DG_2



1181_dg_wc



1181_buero_1



1181_buero_2



1181_buero_3



1181_buero_4



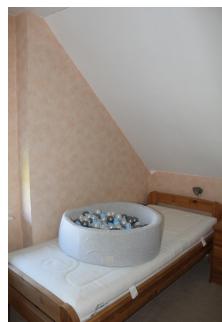
1181_kinderzimmer_1_1



1181_kinderzimmer_1_2



1181_kinderzimmer_1_3



1181_kinderzimmer_2_1



1181_kinderzimmer_2_2



1181_kinderzimmer_2_3

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.