

## Haus für Handwerker in Ostseenähe



<b>210.000,00 €</b> Kaufpreis	<b>162 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche	<b>10</b> Zimmer insgesamt	<b>1.084 m<sup>2</sup></b> Grundstück	<b>1920</b> Baujahr
----------------------------------	--	-------------------------------	--	------------------------

### Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	210.000,00 €
Käuferprovision	3,570% inkl. gesetzl. MwSt.

### Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1176
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Alte Dorfstraße 21
PLZ	24327
Stadt/Ort	Blekendorf
Stadt-/Ortsteil	Kaköhl
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	162 m <sup>2</sup>

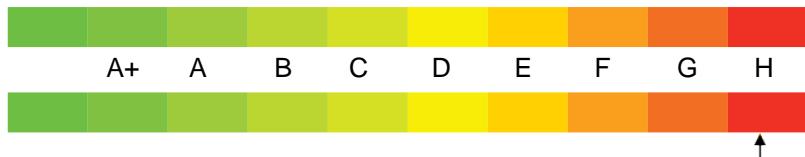
## Objektdaten im Überblick

Grundstück	1.084 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	77 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	236 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	10
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Sanierungsbedürftig
Baujahr	1920

## Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Energiebedarf	900,84 kWh/(m <sup>2</sup> •a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in idyllischer, ländlicher Lage von Blekendorf (Ortsteil Kaköhl). Das um 1920 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich auf einem 1.084 m<sup>2</sup> großen Grundstück und erstreckt sich über eineinhalb Geschosse. Ein Teilkeller mit zwei Räumen beherbergt unter anderem die Heizungsanlage („Brötje“, Baujahr 1985) – eine Ölheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. An der Vorderseite des Hauses wurde ein Frontspieß mit Satteldach realisiert, während auf der Rückseite eine großzügige Schleppgaube zusätzlichen Wohnraum schafft. Das Hauptdach ist ebenfalls als Satteldach mit Trapezblech eingedeckt.

Im Erdgeschoss empfangen Sie ein zentraler Flur und eine Küche sowie drei weitere Zimmer: das geräumige Wohnzimmer und zwei weitere Räume, die individuell als Essbereich, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Im Dachgeschoss verteilen sich ein Flur, ein Badezimmer sowie sieben weitere Räume unterschiedlicher Größe. Das vorhandene Badezimmer ist in die Jahre gekommen und verfügt über einen Waschplatz sowie eine Badewanne. Die Wärmeverteilung erfolgt weitgehend über klassische Röhrenradiatoren, und die Holzfenster sind überwiegend einfach verglast, während im Erdgeschoss vereinzelt bereits doppeltverglasierte Fenster installiert wurden. Einige der Zimmer im Dachgeschoss sind aufgrund ihrer kompakten Abmessungen ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer geeignet.

Ergänzend zum Hauptgebäude zählen zwei Anbauten zum Objekt, von denen in Teilen bereits Modernisierungsarbeiten begonnen wurden. Diese lassen sich bei handwerklichem Geschick oder durch Fachbetriebe weiter ausbauen. Insbesondere im Dachgeschoss eines Anbaus besteht eine große Ausbaureserve – zum Beispiel als Galerie oder Studio mit offener Balkenlage. Eine sichtbare Balkenkonstruktion würde dem künftigen Wohnbereich einen ganz besonderen, rustikalen Charme verleihen. Auf der linken Grundstücksseite befindet sich zudem eine ältere Carport- und Schuppenanlage, die diverse Stellplätze und Abstellmöglichkeiten bietet.

Das Haus präsentiert sich in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand, eröffnet jedoch gleichzeitig vielfältige Nutzungsperspektiven: Auf dem großzügigen Grundstück sind sowohl ein Ausbau des Bestandsgebäudes als auch ein Teil- oder Komplettabriss mit anschließendem Neubau denkbar. Vorstellbar wäre beispielsweise ein Ein- oder Zweifamilienhausprojekt zur Selbstnutzung oder auch die Entwicklung einzelner Ferienwohnungen zur Vermietung. Wer selbst Handwerker ist, könnte die begonnenen Modernisierungsmaßnahmen alternativ fortsetzen und das Objekt nach eigenen Vorstellungen gestalten und vollenden. Darüber hinaus bieten die verschiedenen Nutzflächen Potenzial für kleinere gewerbliche Nutzungen. Leider liegen keine bautechnischen Unterlagen mehr vor, und entsprechende Anfragen bei den zuständigen Ämtern blieben bisher erfolglos. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache jederzeit möglich – sprechen Sie uns gern an!

## Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und ländlich geprägter Lage im Herzen von Blekendorf (OT Kaköhl), einer idyllischen Gemeinde im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Umgeben von weitläufiger Natur, Feldern und Wiesen genießen Bewohner hier eine angenehme Ruhe und eine hohe Lebensqualität - ideal für Naturliebhaber, Familien oder Ruhesuchende.

Kaköhl liegt nur wenige Kilometer von der Ostseeküste entfernt und zählt zur landschaftlich reizvollen Hohwachter Bucht, einem beliebten Ferien- und Erholungsgebiet. Der feinsandige Strand (Sehlendorfer Strand) ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar und lädt zu entspannten Badetagen, ausgedehnten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten wie Surfen oder Stand-Up-Paddling ein. Auch das Naturschutzgebiet Sehlendorfer Binnensee liegt in unmittelbarer Nähe und bietet hervorragende Möglichkeiten zur Vogelbeobachtung und Erholung.

Trotz der ruhigen Lage ist Kaköhl verkehrstechnisch gut angebunden. Über die nahegelegene

Bundesstraße B202 sind umliegende Städte wie Lütjenburg (ca. 6 km), Plön (ca. 25 km), Oldenburg in Holstein (ca. 15 km) oder Kiel (ca. 45 km) gut erreichbar. In Lütjenburg finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten und Fachgeschäften über Schulen und Kindergärten bis hin zu Ärzten, Apotheken und einem abwechslungsreichen gastronomischen Angebot.

Die Region zeichnet sich durch ihren hohen Freizeitwert aus: Rad- und Wanderwege durchziehen die hügelige Landschaft der Holsteinischen Schweiz, Reiterhöfe, Golfplätze und Hofcafés ergänzen das ländliche Freizeitangebot. Ob ruhiges Landleben, aktive Erholung in der Natur oder kurze Wege zum Strand – Kaköhl bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und gut erreichbarer Infrastruktur.

Diese Lage ist ideal für alle, die das Leben im Grünen mit der Nähe zur Ostsee verbinden möchten – ob als Hauptwohnsitz oder zur Nutzung als Ferienimmobilie.

## Karte



## Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Einfach
Küche	1
Bad	Bad mit Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Carport	Carport mit Abstellraum
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach

## Objektaustattung

Keller	Ja
Freistehend	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

Besonderheiten Ausstattungsmerkmale:

Haus mit Nebengebäuden  
Massive Bauweise  
Satteldach  
Hausvorderseite mit Frontspiegel  
Große Schleppgaube auf der Rückseite  
1,5-geschossige Bauweise  
Diverse Nutzflächen vorhanden  
Großes Grundstück  
Ölheizung von Brötje aus 1985  
Ausbaureserve im Dachgeschoss  
Renovierungs- und sanierungsbedürftig  
Diverse Carports  
Stellplätze vor dem Haus  
Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung  
Bundesträße 202 führt durch den Ort  
Autobahn (A1) in unmittelbarer Nähe (ca. 15 km)  
Ruhige und ländliche Lage  
Ostsee nur ca. 3,5 km entfernt  
Hohwachter Bucht vor der Haustür

## 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 unter Einbindung möglicher Fördergelder.

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.



1176\_immobilie



1176\_grundstueck\_luft



1176\_hausansicht\_1



1176\_hausansicht\_2



1176\_hausansicht\_3



1176\_hausansicht\_4



1176\_hausansicht\_5



1176\_hausansicht\_6



1176\_hausansicht\_7



1176\_hausansicht\_8



1176\_carport\_1



1176\_carport\_2



1176\_eg\_flur\_1



1176\_wohnzimmer\_1



1176\_wohnzimmer\_2



1176\_kueche\_1



1176\_dg\_flur\_1



1176\_dg\_flur\_2



1176\_schlafzimmer\_1\_1



1176\_schlafzimmer\_1\_2



1176\_schlafzimmer\_2\_1



1176\_schlafzimmer\_2\_2



1176\_schlafzimmer\_3



1176\_bad\_1



1176\_bad\_2



1176\_bad\_3



1176\_dachboden



1176\_ostseenahe\_lage\_luft\_1



1176\_ostseenahe\_lage\_luft\_2

## Kontaktdaten

### **Ihr(e) Ansprechpartner(in):**

Wolf Matthias  
Ostseestraße 15  
24217 Schönberg

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