Doppelhaushälfte mit Vollkeller in ruhiger Lage



Normal	105,58 m²	5	350 m²	1989
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1150
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Doppelhaushälfte
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Rosenweg 29
PLZ	24229
Stadt/Ort	Dänischenhagen
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	105,58 m²
Grundstück	350 m²
Nutzfläche	90,77 m²

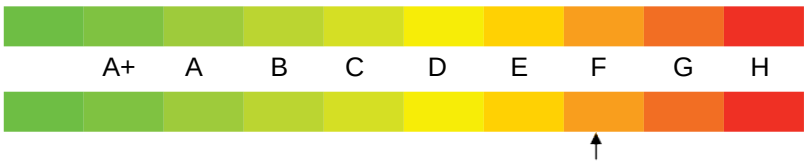
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	196,35 m²
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1989

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Energiebedarf	173,79 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	F

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Verkauft werden soll eine Doppelhaushälfte in Dänischenhagen. Die Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 350 m² großen Grundstück und wurde in 1,5 geschossiger Bauweise errichtet. Das massiv gebaute Haus ist mit einem Satteldach ausgestattet und verfügt über einen Vollkeller. Zur Immobilie gehören weiter ein kleiner Garten und zwei Terrassen, die höhenversetzt zueinander angelegt wurden. Die große Terrasse ist über die Hausauffahrt und über die Terrassentür vom Wohnzimmer zu erreichen. Auf dieser gemütlichen und geschützten Terrasse kann man die sonnigen Tage im Kreise der Familie und/oder mit Freunden in vollen Zügen genießen. Vor zu viel Sonnenstrahlung schützt eine Markise. Die recht große Auffahrt vorm Hauseingangsbereich (Giebelseite) führt zum Carport. Der Carport verfügt über einen angrenzenden Abstellraum, wo Gartengeräte oder sonstige Utensilien schnell verstaut sind. Vom Carport zum Hauseingang sind es nur wenige Meter, so dass der Einkauf im Handumdrehen ins Haus gelangt.

Nach dem Betreten des Hauses befindet man sich auf dem Flur (Windfang), von wo aus alle Räume einfach und schnell zu erreichen sind. Neben dem Eingangsbereich sind auf der linken Seite ein Gästezimmer und die Küche anzufinden. Das Gästezimmer kann wahlweise aber auch Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Rechts neben der Küche ist das Gäste-WC und weiter die Treppe anzufinden. Das Gäste-WC verfügt über eine innovative sowie hochwertige Ausstattung und ist wand hoch gefliest. In der Mitte des Erdgeschosses befindet sich eine gemütliche Essdiele, über die auch das Wohnzimmer zu erreichen ist. Die funkgesteuerte Fußbodenheizung sorgt im Erdgeschoss für eine angenehme Wärme. Über die u-förmige und geflieste Treppe gelangt man ins Dachgeschoss.

Im Dachgeschoss befinden sich neben dem Flur noch drei weitere Räume. Hierzu gehören das Badezimmer, das Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer. Im Vollbad sind eine Dusche und eine Eckbadewanne installiert. Das Elternschlafzimmer ist fast 18 m² groß und verfügt über einen integrierten Einbaubauschrank. Im Kinderzimmer können neben dem Bett problemlos noch ein Kleiderschrank und ein Schreibtisch untergebracht werden. Erwähnt werden muss auch noch, dass im Dachgeschoss eine Fußbodenerwärmung installiert wurde.

Die Treppe ins Kellergeschoss ist ebenfalls gefliest und beleuchtet. Hier sind neben einem großen Flur dann noch drei weitere Räume anzufinden. Dabei handelt es sich um einen Abstellraum, den Hauswirtschafts- und Technikraum sowie ein Hobbyraum. Eine neuwertige Sauna ist auf dem Flur anzufinden. Der Hobbyraum wird aktuell als Freizeit- und Wellnessraum genutzt. Als besonderes Highlight wurde hier auch noch eine Dusche installiert, so dass man nach dem Saunabad schnell die erforderliche Abkühlung genießen kann. Ein Handtuchheizköper steht ebenfalls zur Verfügung. Anzumerken ist auch noch, dass die Kellerräume teilweise beheizt sind und der Keller eine wohnähnliche sowie angenehme Deckenhöhe von rund 2,50 aufweist. Zudem sind im Abstell- und Hobbykeller jeweils noch ein Fenster anzufinden.

Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Alleinstehende, Paare, wie auch für Familien mit einem Kind. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich und lohnt sich bestimmt.

Lagebeschreibung

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in Dänischenhagen. Die Gemeinde liegt in Schleswig-Holstein im Kreis Rendsburg-Eckernförde auf der Halbinsel Dänischer Wohld. Umgeben von der Kieler Förde und der Eckernförder Bucht befindet sich diese reizvolle Landschaft direkt an der Ostsee. Die Landschaft Dänischer Wohld liegt überwiegend im Kreis Rendsburg-Eckernförde, umfasst im Südosten aber auch einige Kieler Orte. Hierzu gehören beispielsweise Schilksee, Holtenau, Friedrichsort oder auch Pries. Im Süden wird der Dänische Wohld durch den Nord-Ostsee-Kanal begrenzt. In der Region leben rund 46.000 Menschen. Dänischenhagen selbst kann rund 3.800 Einwohner verzeichnen und ist

somit die größte Gemeinde des Amtsgebietes.

Neben den malerischen Stränden bietet die Region vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten für jedermann. Hierzu gehören beispielsweise wandern, Rad fahren und diverse Wassersportarten. Zu den beliebtesten Wassersportaktivitäten gehören das Segeln, Kitesurfen, Windsurfen, Stand-Up-Paddling, Wingsurfen, Motorbootfahren, Angeln oder auch das Tauchen. Wer noch etwas dazulernen möchte, kann eine Surf- und Segelschule aufsuchen, um seine sportlichen Fähigkeiten zu perfektionieren.

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Wohngegend, die von einer angenehmen Nachbarschaft und einer entspannten Atmosphäre geprägt ist. Die idyllische Lage bietet den Bewohnern eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und der Nähe zur Landeshauptstadt Kiel. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten, die eine bequeme Erreichbarkeit gewährleisten. Neben den Einkaufsmöglichkeiten gibt es natürlich auch noch andere Grundversorgungseinrichtungen vor Ort.

Verkehrstechnisch ist die Immobilie ebenfalls gut angebunden. Dänischenhagen liegt nur rund 10 km nördlich von Kiel entfernt direkt an der Bundesstraße 503. Über die B 503 ist Kiel in kurzer Zeit erreicht. Von Kiel aus hat man dann unkomplizierte Anbindungen an weitere Bundesstraße und Autobahnen. So sind auch größere Städte mit dem Auto schnell erreicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, so dass eine bequeme Anreise in die umliegenden Ortschaften und Städte gewährleistet ist.

Hier mal einige Entfernungen im Überblick:

Von Dänischenhagen nach Schwedeneck ca. 7 km
Von Dänischenhagen nach Gettorf ca. 14 km
Von Dänischenhagen nach Strande ca. 3 km
Von Dänischenhagen nach Schilksee ca. 5 km
Von Dänischenhagen nach Kiel ca. 15 km

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Immobilie in Dänischenhagen nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch eine erstklassige Wohnlage bietet, die sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit von Infrastruktur und Natur vereint.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad und separates WC
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	Carport
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Doppelhaushälfte mit Keller
- Massive Bauweise

- Satteldach
- Vollkeller (Teilweise mit Kellerfenster)
- Optimale Deckenhöhe im Keller (ca. 2,50 m)
- Ein Kellerraum als Fitness-, Wellness- und Ruheraum nutzbar
- Ruheraum mit Dusche, Handtuchheizkörper und wand hoch gefliest
- Neuwertige Sauna
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Vaillant Baujahr 2008)
- Funkgesteuerte Fußbodenheizung im EG
- Fußbodenerwärmung im DG (Rücklauf)
- Bäder mit hochwertiger Ausstattung
- Separates Gäste-WC im EG
- Vollbad im DG mit Eckbadewanne und Dusche
- Moderne Einbauküche aus 2011
- Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer im EG
- Elternschlaf- und Kinderzimmer im DG
- Nutzfläche im Spitzboden
- Carport mit Schuppen
- Garten
- 2 Terrassen (Höhenversetzt)
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Ruhige und ländliche Lage
- Gute Verkehrsanbindung (B 503)
- Ostseenahe Lage (Strande und Schilksee)

Sonstiges

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



1150_immobilie



1150_hausansicht_1



1150_hausansicht_2



1150_hausansicht_3



1150_garten_1



1150_hausansicht_luft_1



1150_hausansicht_luft_2



1150_hausansicht_luft_3



1150_hausansicht_luft_4



1150_essbereich_1



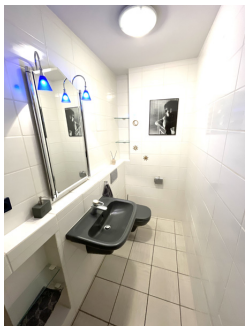
1150_wohnzimmer_1



1150_wohnzimmer_2



1150_gaeste_wc_1



1150_gaeste_wc_2



1150_arbeitszimmer_1



1150_kueche_1



1150_schlafzimmer_1



1150_schlafzimmer_2



1150_schlafzimmer_3



1150_schlafzimmer_4



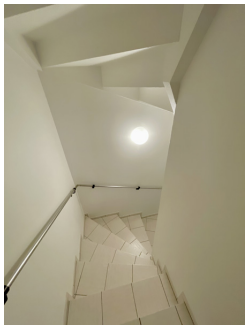
1150_kinderzimmer_1



1150_badezimmer_1



1150_badezimmer_2



1150_treppe_keller_1



1150_keller_sauna_1



1150_sauna_1



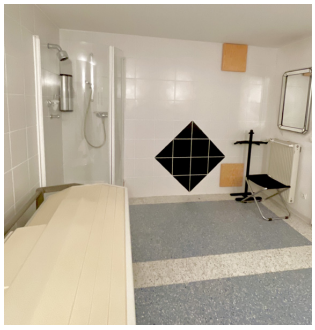
1150_sauna_2



1150_kellerraum_1



1150_kellerraum_2



1150_kellerraum_3



1150_kellerraum_4



1150_heizung_1



1150_ostsee_in_der_naehe

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.