

## Vielseitig nutzbares Reihenmittelhaus in Top-Lage



<b>395.000,00 €</b> Kaufpreis	<b>136,61 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche	<b>5</b> Zimmer insgesamt	<b>177,6 m<sup>2</sup></b> Grundstück	<b>2002</b> Baujahr
----------------------------------	---	------------------------------	--	------------------------

### Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	395.000,00 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

### Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1174
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Im Jörn 40
PLZ	24223
Stadt/Ort	Schwentinental
Stadt-/Ortsteil	Raisdorf
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	136,61 m <sup>2</sup>

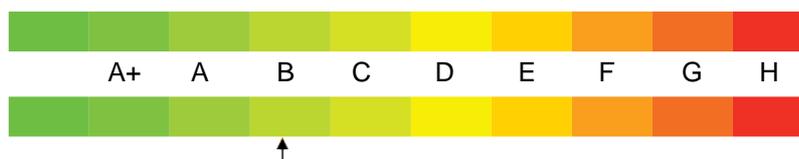
## Objektdaten im Überblick

Grundstück	177,6 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	12,6 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	149,21 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	2002

## Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Energiebedarf	51,40 kWh/(m <sup>2</sup> •a)
Energieeffizienzklasse	B

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein im Jahr 2002 errichtetes Reihemittelhaus in Schwentinental, das auf einem 177,60 m<sup>2</sup> großen Grundstück in solider Massivbauweise erbaut wurde. Die mittlere von fünf Wohneinheiten erstreckt sich über 1,5 Geschosse und besticht durch zwei großzügige Trapezgauben an der Front- und Rückseite, die nicht nur für reichlich Tageslicht sorgen, sondern dem Haus auch ein charakteristisches sowie modernes Erscheinungsbild verleihen. Abgerundet wird das Angebot durch einen separaten Carport mit angrenzendem Geräteschuppen, der über einen gepflegten Fußweg erreichbar ist – ideal für Fahrräder, Gartengeräte oder zusätzlichen Stauraum.

Der private Außenbereich lädt mit einer geschützten Terrasse zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein. Eine Markise verschafft an sonnigen Tagen komfortablen Schatten. Der direkt angrenzende und gepflegte Gartenbereich, bietet ausreichend Platz für Kinder und Haustiere. Am Ende des Gartens verläuft ein kleines Wegerecht, das kaum wahrgenommen wird und somit keinen nennenswerten Eingriff in Ihre Privatsphäre darstellt. Ein praktischer Nebenraum unter der Dachabschleppung beherbergt Heizungsanlage und Elektrokasten.

Im Inneren verteilen sich insgesamt fünf flexibel nutzbare Zimmer auf Erd und Dachgeschoss sowie einen voll ausgebauten Spitzboden. Der offene Koch, Wohn und Essbereich im Erdgeschoss ist das kommunikative Herzstück des Hauses: Eine zeitgemäße Einbauküche mit deutschen Markenarbeitsgeräten schmiegt sich elegant an die linke Wand, während bodentiefe Fensterfronten den Blick in den Garten freigeben und den Raum mit natürlichem Licht fluten. Ein Gäste-WC, eine integrierte Garderobennische und ein zusätzlicher Abstellraum runden diese Ebene sinnvoll ab und schaffen Stauraum für Vorräte und Putzutensilien.

Eine platzsparende und uförmige Treppe führt ins Dachgeschoss, wo ein Flur alle Zimmer miteinander verbindet. Zu den Zimmern gehören ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie das Familienbad. Das Bad ist modern ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Handtuchheizung und Fußbodenerwärmung – hier können Sie morgens warm und entspannt in den Tag starten. Die Fußbodenerwärmung befindet sich neben dem Badezimmer auch noch im Wohnzimmer. Im Dachgeschoss befindet sich weiter ein kleiner Abstellraum, der das Lagern diverser Gegenstände ermöglicht.

Besonders hervorzuheben ist der abgeschlossene Spitzboden, der über eine Tür erreichbar ist und sich flexibel als Galerie, Hobbyraum oder zusätzliches Kinderzimmer nutzen lässt. Eine zusätzliche Abstellfläche befindet sich oberhalb des geschlossenen Flurbereiches. Dieser Bereich reicht bis zum First und darf daher nicht unterschätzt werden.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit zeitgemäßen Bodenbelägen, hochwertigen Innentüren und einer effizienten Wärmedämmung. Dank seiner vielseitigen Raumaufteilung eignet es sich gleichermaßen für Familien, Paare im HomeOffice oder lebensfrohe Gastgeber, die ein Zimmer mehr benötigen. Überzeugen Sie sich selbst von der durchdachten Raumgestaltung und dem Wohlfühlklima – eine Besichtigung ist jederzeit nach Vereinbarung möglich!

## Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen, von Grün umgebenen Wohngebiet in Schwentinental – der zweitgrößten Stadt im Kreis Plön – und vereint naturnahe Idylle mit einer hervorragenden Infrastruktur. Eingebettet in sanfte Hügel und offene Wiesen, durchzogen von schattigen Baumalleen, genießen Sie hier ein hohes Maß an Erholung. Unmittelbar vor der Haustür beginnen gut ausgebaute Spazier- und Radwege entlang der Schwentine, die zum Verweilen am Flussufer oder zu sportlichen Aktivitäten wie Joggen und InlineSkating einladen. Familien schätzen die vielen ruhigen Rückzugsorte, während Hobbyfotografen und Naturbeobachter die vielfältige Flora und Fauna entdecken können.

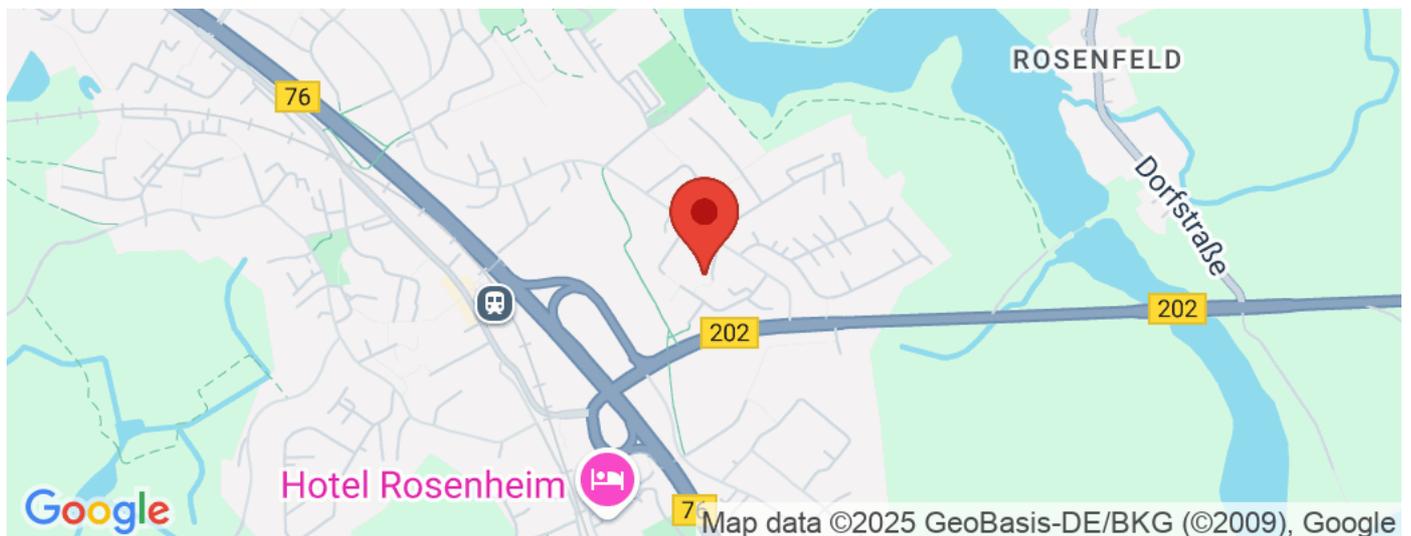
Gleichzeitig profitieren Sie von einer exzellenten Verkehrsanbindung: Das Zentrum der Landeshauptstadt Kiel ist nur rund 15 Kilometer entfernt und in knapp 15 Minuten über die Bundesstraße 76 oder die nahe A 210 erreichbar. Berufspendler und Wochenendfahrer nutzen darüber hinaus regelmäßige Busverbindungen nach Kiel, Preetz und Neumünster. Reisende schätzen die kurze Anbindung an die Autobahn 7, die Hamburg und Flensburg verbindet.

Für den täglichen und gelegentlichen Bedarf stehen Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Das Gewerbegebiet Ostseepark Schwentinental – nur wenige Fahrminuten entfernt – beherbergt neben großen Supermärkten auch Fachmärkte für Elektronik, Sportartikel, Möbel und Haushaltswaren. Einladende Cafés, Bäckereien und Restaurants locken mit regionalen und internationalen Spezialitäten. Ergänzt wird das Angebot durch Wochenmärkte und Hofläden, die mit frischen und saisonalen Erzeugnissen auftrumpfen.

Die medizinische und soziale Infrastruktur lässt ebenfalls keine Wünsche offen: Zahlreiche Haus und Fachärzte, Zahnärzte, Physiotherapeuten sowie Apotheken sind zu Fuß oder per Rad gut erreichbar. Auch für ältere Menschen gibt es Betreuungsangebote und Pflegeeinrichtungen vor Ort. Familien profitieren von einem dichten Netz an Kindertagesstätten, Spielgruppen und Ganztagschulen. Grundschulen und weiterführende Schulen sowie die VHS Schwentinental bieten ein breites Spektrum an Bildungs- und Freizeitkursen – von Sprachen über Musik bis hin zu kreativen Workshops.

Neben all diesen Annehmlichkeiten zeichnet sich die Lage durch ein lebendiges Miteinander aus. Vereine für Sport, Kultur und Musik, ein Bürgerhaus mit regelmäßig wechselnden Veranstaltungen sowie Spielplätze schaffen Begegnungsräume für Jung und Alt. Im Sommer laden diverse Veranstaltungen zum Verweilen ein, während im Winter örtliche Weihnachtsmärkte und Kultur Nächte für stimmungsvolle Abwechslung sorgen. Kurzum: Hier genießen Sie alle Vorzüge eines naturnahen, familienfreundlichen Wohnstandorts – ohne auf das vielfältige Freizeit und Serviceangebot einer Großstadt verzichten zu müssen.

## Karte



## Objektaustattung

## Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Carport	Carport
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Fußboden	Fliesen
Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

Reihemittelhaus  
 Reihenanlage mit 5 Einheiten  
 Massive Bauweise  
 Satteldach  
 Trapezgaube (Auf Hausvorder- und Hausrückseite)  
 Ausgebauter Spitzboden (Galerie)  
 Vielseitig nutzbar (5 Zimmer)  
 Kleiner und gepflegter Garten  
 Gartenhaus (Geräteschuppen)  
 Geschützte Terrasse mit Markise  
 Nebenraum auf der Terrasse (Dachabschleppung)  
 Heizung befindet sich im Nebenraum  
 Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung von Junkers (Baujahr 2022)  
 Neuwertige und moderne Einbauküche mit Markengeräten (Baujahr 2020)  
 Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich  
 Doppelverglaste Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen  
 Bad und Wohnzimmer mit Fußbodenerwärmung  
 Badezimmer mit Dusche, Wanne und Handtuchheizkörper  
 Wand hoch gefliestes Gäste-WC neben dem Eingangsbereich  
 2 Abstellräume  
 Bodenbeläge (Fliesen und Laminat)  
 Glasfaseranschluss  
 Satellitenfernsehen und Kabelanschluss  
 Carport mit angrenzenden Schuppe  
 Kiel-Zentrum in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreicht  
 Gewerbegebiet Raisdorf (Ostseepark Schwentinental)  
 Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung  
 Immobilie befindet sich in einer Spielstraße (Sackgasse)  
 Kindergarten/Schulen fußläufig in ca. 15 Minuten entfernt  
 Ruhige und bevorzugte Lage

## 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 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.



Immobilie



1174\_hausansicht\_1\_1



1174\_hausansicht\_2



1174\_hausansicht\_3



1174\_hausansicht\_4



1174\_hausansicht\_5\_5



1174\_hausansicht\_parkplatz



1174\_garten\_1



1174\_garten\_2



1174\_garten\_3



1174\_garten\_4



1174\_garten\_5



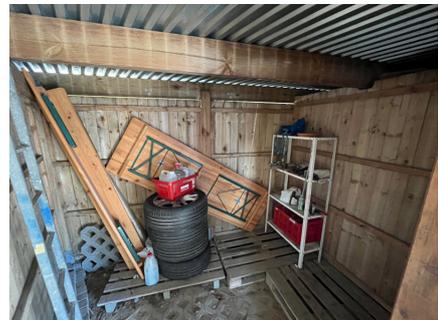
1174\_garten\_6



1174\_carport\_1



1174\_carport\_2



1174\_carport\_3



1174\_hauseingang



1174\_flur\_1



1174\_flur\_2



1174\_wohnzimmer\_1



1174\_wohnzimmer\_2



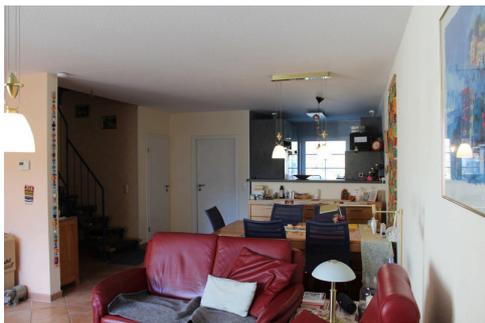
1174\_wohnzimmer\_4



1174\_wohnzimmer\_5



1174\_wohnzimmer\_6



1174\_wohnzimmer\_7



1174\_kueche\_1



1174\_kueche\_2



1174\_kueche\_3



1174\_kueche\_4



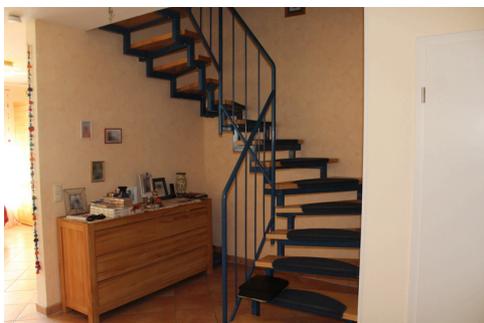
1174\_gaeste\_wc\_1



1174\_gaeste\_wc\_2



1174\_gaeste\_wc\_3



1174\_wohnzimmer\_3



1174\_flur\_DG\_1



1174\_flur\_DG\_2



1174\_flur\_DG\_3



1174\_kinderzimmer\_1\_1



1174\_kinderzimmer\_1\_2



1174\_kinderzimmer\_1\_3



1174\_schlafzimmer\_1



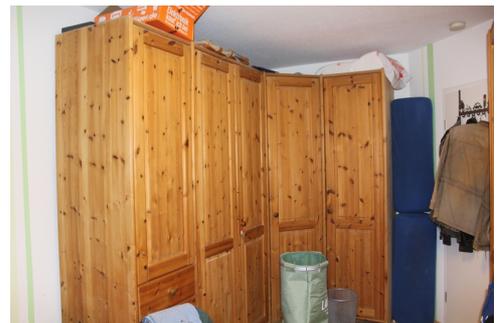
1174\_schlafzimmer\_2



1174\_kinderzimmer\_2\_1



1174\_kinderzimmer\_2\_2



1174\_kinderzimmer\_2\_3



1174\_kinderzimmer\_2\_4



1174\_badezimmer\_1



1174\_badezimmer\_2



1174\_badezimmer\_3



1174\_badezimmer\_4



1174\_badezimmer\_5



1174\_Treppe\_DG\_1



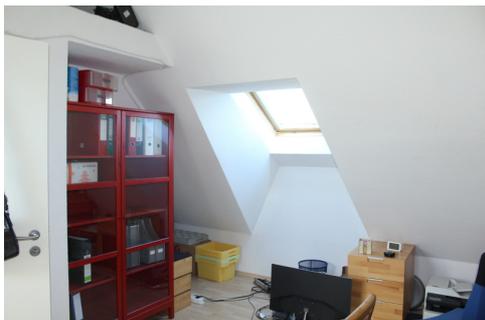
1174\_Treppe\_DG\_2



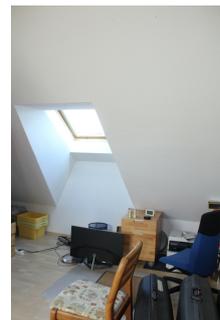
1174\_studio\_1



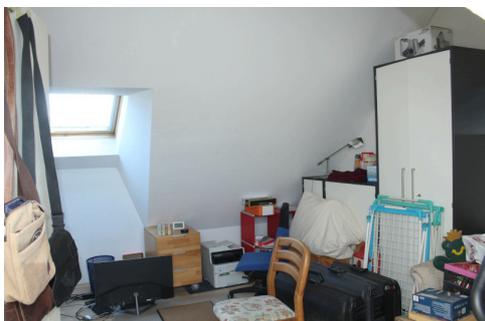
1174\_studio\_2



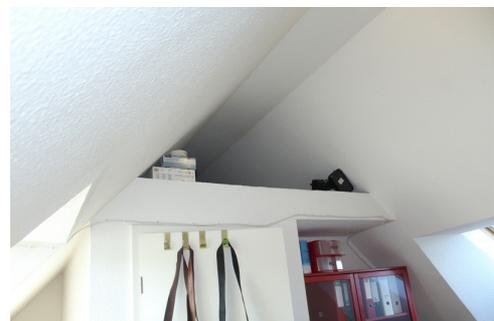
1174\_studio\_3



1174\_studio\_4



1174\_studio\_5



1174\_studio\_6

---

## 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.