

Großzügiges Grundstück mit Altbestand – Potenzial für Sanierung oder**Preis auf Anfrage**

Kaufpreis

131 m²

Wohnfläche

8

Zimmer insgesamt

895 m²

Grundstück

1957

Baujahr

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis

(Preis auf Anfrage)

Käuferprovision

3,570% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID

i-1197

Anzeige

Bestandsimmobilien

Objektart

Einfamilienhaus

Objektrubrik

Haus

Straße und Hausnr.

Ringstraße 21

PLZ

24866

Stadt/Ort

Busdorf

Verfügbar ab

sofort

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Wohnfläche

131 m²

Grundstück

895 m²

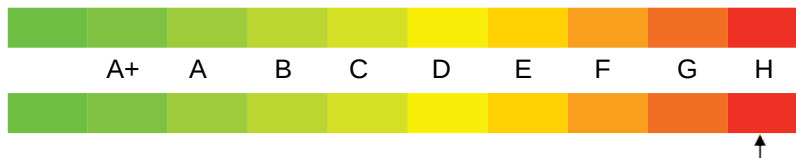
Objektdaten im Überblick

Nutzfläche	25 m²
Gesamtfläche	156 m²
Zimmer insgesamt	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	2
Objektzustand	Sanierungsbedürftig
Baujahr	1957

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Energiebedarf	334,60 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende und großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 895 m² bietet eine attraktive Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnvorstellungen. In ruhiger Lage im Umfeld der Schlei und der Ostsee gelegen, eröffnet das Grundstück vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer, Investoren und Projektentwickler, die auf der Suche nach einer Immobilie mit Entwicklungspotenzial sind.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1957, das im Jahr 1964 durch einen Anbau erweitert wurde. Das Gebäude verfügt aktuell über eine Wohnfläche von rund 131 m² und ist in 1,5-geschossiger Bauweise errichtet. Ergänzt wird das Wohnhaus durch einen Teilkeller sowie weitere Nebengebäude auf dem Grundstück. Eine vorhandene Zufahrt zu einem Carport ist ebenfalls vorhanden.

Die vorhandene Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss stehen neben Küche, Badezimmer und Hauswirtschaftsraum insgesamt fünf weitere Zimmer zur Verfügung. Das Dachgeschoss verfügt über einen Flur, eine weitere Küche sowie drei zusätzliche Zimmer. Durch die vorhandene Raumstruktur bietet das Gebäude grundsätzlich eine interessante Ausgangsbasis für eine zeitgemäße Neugestaltung der Wohnbereiche.

Das bestehende Gebäude befindet sich allerdings in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand. Für eine langfristige und zeitgemäße Nutzung ist eine umfassende Kernsanierung erforderlich. Dabei wären je nach Ausstattungs- und Energiestandard unter anderem die technischen Installationen, Innenausbau sowie gegebenenfalls Fenster, Dach und weitere Bauteile zu überprüfen und zu erneuern. Entsprechend bietet sich die Immobilie insbesondere für Käufer an, die ein Sanierungsprojekt bewusst angehen und ihre individuellen Vorstellungen in einem bestehenden Gebäude umsetzen möchten.

Eine Neubebauung des Grundstücks ist vorbehaltlich einer erforderlichen Baugenehmigung ebenfalls denkbar. Hierfür könnte der bestehende Altbestand abgerissen und durch einen modernen Neubau ersetzt werden. Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 895 m² bietet dabei vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Planung und die Realisierung eines zeitgemäßen Wohnkonzepts.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit besonderem Entwicklungspotenzial: Ein großzügiges Grundstück in ruhiger Lage, ein bestehendes Einfamilienhaus mit ca. 131 m² Wohnfläche und vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung. Ob umfassende Kernsanierung des vorhandenen Gebäudes oder Entwicklung eines neuen Wohnkonzepts – hier bietet sich die Gelegenheit, eine Immobilie mit viel Fläche und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten nach den eigenen Vorstellungen neu zu entwickeln.

Zum Preis auf Anfrage – Bieter- bzw. Angebotsverfahren

Der Verkauf der Immobilie ist im Rahmen eines transparenten Angebotsverfahrens vorgesehen. Interessenten können ein eigenes Kaufpreisangebot abgeben. Die eingegangenen Angebote werden nach einer festgelegten Frist zusammengeführt und den beteiligten Kaufinteressenten in geeigneter Form mitgeteilt, sodass bei Interesse die Möglichkeit besteht, das eigene Angebot nochmals anzupassen.

Sollte sich im weiteren Verlauf ein konkretes Kaufangebot abzeichnen und ein Vertragsabschluss bevorstehen, werden die noch beteiligten Interessenten nochmals informiert und erhalten gegebenenfalls die Möglichkeit, ihr Angebot abschließend nachzubessern. Das Verfahren stellt kein verbindliches Bieterverfahren im rechtlichen Sinne dar. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das höchste oder überhaupt ein Angebot anzunehmen. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der Einigung mit dem Verkäufer und der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Busdorf, einer attraktiven Gemeinde im unmittelbaren Umfeld von Schleswig. Die Lage verbindet ruhiges und naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Gleichzeitig ist die Region bei Urlaubern ausgesprochen beliebt und bietet ganzjährig vielfältige Möglichkeiten für Erholung, Freizeit und sportliche Aktivitäten.

Besonders prägend für die Umgebung ist die Nähe zur Schlei. Der weitläufige Ostseefjord erstreckt sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft und bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Natur und das Wasser zu genießen. Neben ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren entlang der Ufer sind vielfältige Wassersportaktivitäten möglich. Segeln, Kanufahren, Stand-up-Paddling, Rudern und Angeln gehören ebenso zu den beliebten Freizeitaktivitäten wie entspannte Ausflüge mit dem Boot. Die zahlreichen kleinen Orte, Buchten und Uferbereiche entlang der Schlei machen die Region zu einem reizvollen Ziel für Wassersportler und Naturliebhaber.

Schleswig ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Dienstleistungen sind schnell erreichbar. Darüber hinaus verfügt Schleswig über ein vielseitiges kulturelles und gastronomisches Angebot sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten rund um die Schlei.

Auch touristisch hat die Umgebung viel zu bieten. Die reizvolle Landschaft zwischen Schlei, Ostsee und dem schleswig-holsteinischen Binnenland zieht jedes Jahr zahlreiche Urlauber und Ausflugsgäste an. Historische Sehenswürdigkeiten, idyllische Landschaften, maritime Ausflugsziele und ein umfangreiches Rad- und Wanderwegenetz machen die Region zu einem beliebten Urlaubsziel.

Durch die nahegelegene Autobahn A7 ist Busdorf zudem hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Schleswig sowie die umliegenden Orte sind schnell erreichbar. Auch Flensburg, Rendsburg und Kiel lassen sich gut erreichen, während Hamburg und die dänische Grenze ebenfalls über die A7 bequem angebunden sind.

Insgesamt bietet Busdorf eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, der unmittelbaren Nähe zur Schlei, vielfältigen Wassersport- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die hohe touristische Beliebtheit der Schlei-Region macht den Standort zudem sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Karte



Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Einfach
Küche	2
Bad	1
Heizungsart	Zentralheizung
Carport	Carport
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

Großes Grundstück
Altbestand vorhanden - Abriss und Neubau oder Sanierung
Massive Bauweise
Gaube im Dachgeschoss
Teilkeller

Carport
Nebengebäude
Gasbrennwertheizung aus 2019
Entwicklungspotenzial – viel Platz für Ideen
Gute Verkehrsanbindung (A7 B76, B77 und B201)
Ruhige und bevorzugte Lage
Nähe zur Schlei und zur Ostsee

Sonstiges

Gern unterstützen wir Sie umfassend bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Unsere erfahrenen Finanzierungsexperten stehen Ihnen in einem persönlichen Gespräch zur Seite, beantworten alle Fragen rund um die passende Finanzierungsstruktur und entwickeln gemeinsam mit Ihnen ein individuelles, auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Finanzierungskonzept. Selbstverständlich erhalten Sie von uns einen kostenfreien und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag, der Ihnen eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidung bietet.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten. Wir setzen uns anschließend zeitnah mit Ihnen in Verbindung, um einen Termin für ein persönliches Beratungsgespräch zu vereinbaren und alle weiteren Schritte in Ruhe mit Ihnen zu besprechen.

Eine Besichtigung der Immobilie ist jederzeit nach vorheriger Absprache möglich. Wir nehmen uns gerne die Zeit, Ihnen das Objekt ausführlich vorzustellen und Ihre Fragen vor Ort zu beantworten.



1197_immobilie



1197_hausansicht_1



1197_hausansicht_2



1197_hausansicht_anbau_1



1197_hauseingang



1197_nebengebäude



1197_garagenzufahrt



1197_garage_carport



1197_eg_flur_1



1197_eg_zimmer_1_1



1197_eg_zimmer_1_2



1197_eg_zimmer_2_1



1197_eg_kueche_1



1197_eg_kueche_2



1197_hwr_1



1197_hwr_2



1197_eg_flur_2_1



1197_eg_bad_1



1197_eg_bad_2



1197_eg_zimmer_3_1



1997_eg_zimmer_4_1



1197_anbau_zimmer_1



1197_anbau_zimmer_2



1197_treppe_eg_dg



1197_dg_flur_1



1197_dg_flur_2



1197_dg_kueche_1



1197_dg_kueche_2



1197_dg_zimmer_1_1



1197_dg_zimmer_1_2



1197_dg_zimmer_2_1



1197_dg_zimmer_3_1



1197_dg_zimmer_3_2



1197_keller_2



1197_luftaufnahme_1



1197_luftaufnahme_2

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
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.