Großes Grundstück mit Wohnhaus, Bürogebäude und Hallen – Platz für



Preis auf Anfrage	195,47 m²	6	8.917 m²	1994
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	(Preis auf Anfrage)
Käuferprovision	5,950% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1199
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Gewerbehalle mit Haus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Schmiederedder 2 und 4
PLZ	24251
Stadt/Ort	Osdorf
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	195,47 m²
Grundstück	8.917 m²

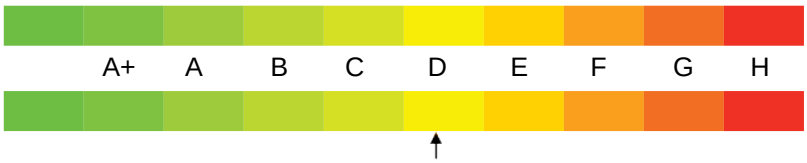
Objektdaten im Überblick

Nutzfläche	2.098,4 m²
Gesamtfläche	2.203,87 m²
Zimmer insgesamt	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1994

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Energiebedarf	120,80 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	D

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Auf einem insgesamt rund 8.917 m² großen Grundstück präsentiert sich ein vielseitig nutzbares Immobilienensemble mit einer interessanten Kombination aus Wohnen und Gewerbe. Das großzügige Areal umfasst ein Einfamilienhaus, ein separates Bürogebäude, ein Lagergebäude sowie mehrere unterschiedlich dimensionierte Hallen- und Lagerflächen und bietet damit vielfältige Möglichkeiten für Unternehmen, Gewerbetreibende und Investoren.

Den gewerblichen Schwerpunkt des Areals bilden mehrere Hallen mit unterschiedlichen Größen und Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem Lagergebäude stehen eine großzügige Mehrzweckhalle mit angrenzenden Anbauten sowie eine weitere großflächige Werk- bzw. Mehrzweckhalle zur Verfügung. Die Hallen bieten umfangreiche Nutzflächen und eignen sich je nach individuellem Bedarf beispielsweise für Lagerung, Produktion, Werkstattbetrieb, Handel oder andere gewerbliche Nutzungen. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Garagen-, Stellplatz- und Nebenflächen.

Ein separates Bürohaus mit rund 111 m² Nutzfläche ergänzt den gewerblichen Gebäudebestand. Das Gebäude verfügt über eineinhalb Geschosse und ein Satteldach; das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut. Die vorhandenen Büro- und Nutzflächen schaffen zusätzliche Möglichkeiten für Verwaltung, Dienstleistung oder betriebliche Zwecke und bieten zugleich Potenzial für eine individuelle Anpassung an die jeweiligen Anforderungen.

Ein weiterer Bestandteil des Areals ist das großzügige Einfamilienhaus mit rund 195 m² Wohnfläche. Das 1993/1994 errichtete Wohnhaus ist als eigenständiges Gebäude konzipiert und wird derzeit vermietet. Das Gebäude verfügt über ein charakteristisches Walmdach, das auf der Vorderseite durch eine großzügige Gaube ergänzt wird. Im Wohn- und Essbereich sorgt ein Erker für eine besondere architektonische Gestaltung und schafft zugleich einen ansprechenden, lichtdurchfluteten Wohnbereich. Die vorhandene Terrasse lädt zum Entspannen sowie zu geselligen Stunden mit der Familie oder Bekannten ein. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen zugehörigen Garten, der das Wohnhaus harmonisch umgibt. Durch die Kombination mit den gewerblich genutzten Gebäuden eröffnet sich hier eine besondere Verbindung von Wohnen und Arbeiten an einem Standort.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Außenfläche des Areals. Die weitläufigen Freiflächen bieten umfangreiche Möglichkeiten zum Abstellen und Parken von Pkw, Nutzfahrzeugen und betrieblichen Fahrzeugen. Dadurch eignet sich das Grundstück insbesondere auch für Unternehmen mit entsprechendem Fuhrpark- oder Flächenbedarf.

Das Immobilienensemble zeichnet sich insgesamt durch seine außergewöhnliche Nutzungsvielfalt aus. Die Kombination aus großzügigen Hallenflächen, Lager- und Bürobereichen, umfangreichen Außenflächen sowie einem separaten Wohnhaus ermöglicht unterschiedliche betriebliche Konzepte und bietet Raum für individuelle Nutzungsideen. Je nach Bedarf können bestehende Strukturen genutzt, angepasst oder weiterentwickelt werden.

Damit bietet das Areal eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Gewerbetreibende und Investoren, die einen großzügigen Standort mit umfangreichem Gebäudebestand und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Lagebeschreibung

Das großzügige Areal liegt in attraktiver und verkehrsgünstiger Lage in der Gemeinde Ostdorf und ist eingebettet in die reizvolle Landschaft der Ostseeküstenregion. Die Umgebung verbindet die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Lage mit einer guten Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Anbindung. Gleichzeitig bietet der Standort kurze Wege zu den regionalen Zentren und den beliebten Küsten- und Erholungsgebieten Schleswig-Holsteins.

Besonders hervorzuheben ist die gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B 76 befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in Richtung Kiel und Eckernförde. Auch die überregionalen Verkehrswege sind gut erreichbar: Die Autobahn A 7 liegt rund 30 Kilometer entfernt und gewährleistet eine komfortable Anbindung an das überregionale Straßennetz. So sind Schleswig, Flensburg oder Hamburg auch gut zu erreichen. Damit eignet sich der Standort sowohl für die private Nutzung als auch für gewerbliche Zwecke, bei denen eine gute Erreichbarkeit von besonderer Bedeutung ist.

Die Lage zwischen Kiel und Eckernförde eröffnet zudem vielfältige Möglichkeiten. Beide Städte sind mit ihren umfangreichen Angeboten in den Bereichen Einkauf, Dienstleistungen, Bildung, Kultur und Freizeit gut erreichbar. Gleichzeitig profitiert der Standort von seiner Einbettung in eine attraktive und wirtschaftlich interessante Region zwischen Kieler Förde und Eckernförder Bucht.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zur Ostseeküste. Die Ostsee mit ihren zahlreichen Stränden, Küstenabschnitten und maritimen Ausflugszielen liegt praktisch direkt vor der Tür. Ebenso prägen die Kieler Förde und die Eckernförder Bucht das landschaftliche Umfeld und bieten ein abwechslungsreiches Angebot für Freizeit, Erholung und Wassersport. Die Verbindung aus Küstennähe, Natur und guter Erreichbarkeit macht die Region sowohl für Bewohner als auch für Unternehmen zu einem attraktiven Standort.

Das großzügige Grundstück bietet durch seine Lage und Dimension vielfältige Möglichkeiten. Die Kombination aus guter Infrastruktur, schneller Verkehrsanbindung und der Nähe zu Kiel, Eckernförde sowie zur Ostseeküste verleiht dem Areal eine besondere Standortqualität. Hier verbinden sich eine attraktive regionale Lage und eine gute Erreichbarkeit mit dem besonderen Reiz der Ostseeküstenregion.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut

Objektaustattung

Küche	Einbauküche
Bad	Bad und separates WC mit Dusche
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Walmdach
Terrasse	Ja
Aktuell vermietet (V+V)	Ja
Garten/-anteil/-mitbenutzung	Ja
Gäste-WC	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

Großes Grundstück – viel Platz für Ideen
Gepflegte und großzügige Außenanlagen
Wohnen und Gewerbe auf einem Areal
Einfamilienhaus
Große EFH mit rund 195 m² Wohnfläche
EFH zurzeit vermietet
Bürogebäude
Lagegebäude
2 große Hallen
Gewerbehallen mit Anbauten (Büro- und Sanitärflächen)
Garagen
Umfangreiche Flächen für Fuhrpark und Fahrzeuge
Großzügige Außenflächen
Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
B 76 in unmittelbarer Nähe
Rund 30 km zur A7
Lage zwischen Kiel und Eckernförde
Die Ostseeküstenregion direkt vor der Tür
Ostsee, Kieler Förde und Eckernförder Bucht
Großzügiges Areal in guter Lage

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 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.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1199_immobilie



1199_immobilie_luft



1199_hausansicht_1



1199_hausansicht_2



1199_hausansicht_3



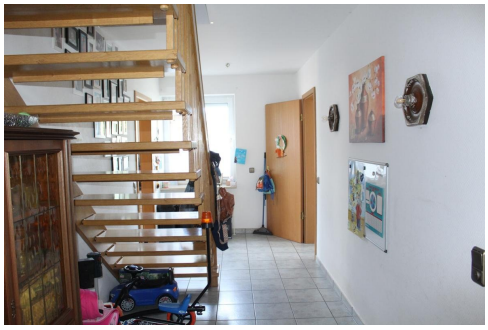
1199_haus_terrasse_garten



1199_eg_flur_eingang_1



1199_eg_flur_1



1199_eg_flur_2



1199_eg_zimmer_1



1199_wohnzimmer_1



1199_wohnzimmer_4



1199_essbereich_1



1199_kueche_1



1199_kueche_2



1199_gaeste_wc_1_1



1199_gaeste_wc_1_2



1199_hwr_1



1199_hwr_2



1199_garderobe



1199_gaeste_wc_2_1



1199_gaeste_wc_2_2



1199_eg_flur_treppe_1



1199_dg_flur_2



1199_kinderzimmer_1_1



1199_kinderzimmer_1_2



1199_kinderzimmer_2_1



1199_kinderzimmer_2_2



1199_schlafzimmer_1



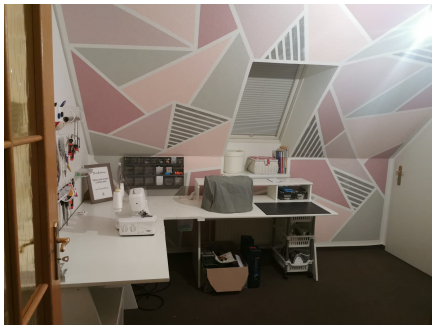
1199_schlafzimmer_2



1199_badezimmer_1



1199_zimmer_2_1



1199_zimmer_2_2



1199_buerogebaeude_1



1199_buerogebaeude_2



1199_buerogebaeude_annahme



1199_buerogebaeude_flur



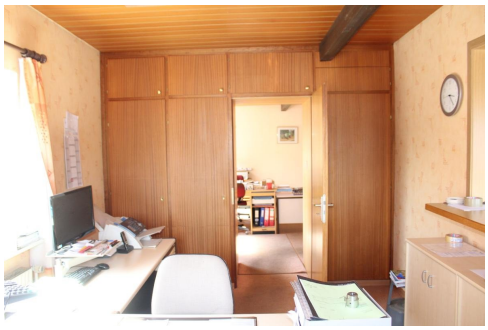
1199_buerogebaeude_innen_1



1199_buerogebaeude_innen_2



1199_buerogebaeude_innen_3



1199_buerogebaeude_innen_4



1199_buerogebaeude_kueche



1199_buerogebaeude_raum_5



1199_buerogebaeude_raum_6



1199_buerogebaeude_raum_7



1199_buerogebaeude_raum_8



1199_buerogebaeude_wc



1199_lagergebaeude_2



1199_lagergebaeude_3



1199_lagergebaeude_garagen



1199_garagen



1199_halle_2_1



1199_halle_2_2



1199_halle_2_3



1199_halle_2_4



1199_halle_2_5



1199_halle_2_6



1199_halle_2_parkplatz



1199_halle_2b_1



1199_halle_2b_aufenthalt



1199_hallen_2_4_durchgang



1199_halle_4_1_aussen



1199_halle_4_aussen_tor



1199_halle_4_tor



1199_halle_4_2



1199_halle_4_3



1199_halle_4_4



1199_halle_4_boden



1199_halle_4_nebenraum



1199_halle_4_vorraum_1



1199_halle_4_vorraum_2



1199_parkplaetze



1199_luftaufnahme_1



1199_luftaufnahme_2



1199_luftaufnahme_3



1199_luftaufnahme_4

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Nicole Wolf
Wuhrt 2
24217 Barsbek

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.