Großes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Normal	206,5 m²	6	1.197 m²	1997
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	3,570% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1016
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
PLZ	24250
Stadt/Ort	Nettelsee
Land	Schleswig-Holstein
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	206,5 m²
Grundstück	1.197 m²
Gesamtfläche	206,5 m²

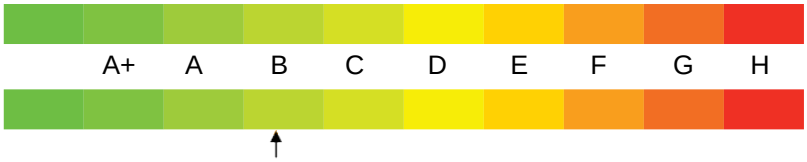
Objektdaten im Überblick

Zimmer insgesamt	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1997

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Energiebedarf	69,44 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	B

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Einfamilienhaus mit Vollkeller (Wohnkeller) in massiver Bauweise. Das Haus befindet sich auf einem 1.197 m² großen Grundstück und wurde 1997 gebaut. Neben dem Vollkeller verfügt das Haus über ein Doppel-Carport mit Geräteschuppen. Eine große und überdachte Terrasse sowie eine aus Holz bestehende zusätzliche Terrasse sind ebenfalls anzufinden. Die überdachte Terrasse erstreckt sich fast über die komplette Hausbreite, so dass sie viel Platz zum Feiern oder Entspannen bietet. Auf dem großflächigen Garten befindet sich zudem noch ein großer Holzschuppen, der genügend Stauraum für Gartengeräte und Gartenmöbel bietet.

Über eine überdachte Kelleraußentreppe gelangt man alternativ in den Vollkeller, der als Wohnkeller genutzt werden kann. Der Keller verfügt über Fenster und hat eine Raumhöhe von ungefähr 2,40 m. Das Haus hat über die drei Geschosse verteilt insgesamt eine Wohn- und Nutzfläche von 206,50 m² und bietet daher auch viel Platz für die große Familie mit mehreren Kindern. Alternativ können die Kellerräume aber auch als Arbeitsräume genutzt werden, so dass für das Home-Office genügend Platz zur Verfügung steht. Weiter könnten die Räume auch als Fitnessraum oder Partykeller genutzt werden. Der Wohnkeller selbst verfügt über eine Wohnfläche von 74,58 m².

Über die massive mit Fliesen ausgelegte Treppe gelangt man vom Keller ins Erdgeschoss. Vom rechtwinkligen Flur hat man Zugang in alle Räume, die sich im Erdgeschoss befinden. Hierzu gehören die Küche mit Sitzmöglichkeit, das große Wohn- und Esszimmer, der Hauswirtschaftsraum und das Gäste-WC mit Dusche. Das Gäste-WC ist im Bereich der Dusche raumhoch gefliest und bietet mehr Platz, als es gewöhnlich üblich ist. Der Flur und die Küche sind ebenfalls gefliest und mit einer Fußbodenerwärmung ausgestattet. Der Wohn- und Essbereich ist mit Laminat ausgelegt. Hier befindet sich auch ein hochwertiger Kaminofen, der - wie auch die Küche - mit übernommen werden kann und im Haus bleibt. Vom Wohnzimmer gelangt man über die zweiflügelige Terrassentür direkt auf die überdachte Terrasse. Alle Räume sind modern und hell gestaltet und sorgen daher für eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Generell ist das Haus lichtdurchflutet und die Raumaufteilung wurde optimal ausgenutzt. Das Erdgeschoss hat eine Größe von 74,69 m².

Im Dachgeschoss befinden sich neben dem Flur noch drei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit großer Badewanne und zwei Waschplätzen. Das Badezimmer ist fast raumhoch gefliest und modern eingerichtet. Die drei weiteren Zimmer können als Schlaf-, Kinder- und/oder Gästezimmer genutzt werden. Sie sind von fast 12 m² bis über 16 m² groß. Die Zimmer im Dachgschoss sind durchweg mit Laminat ausgelegt. Vom Flur gelangt man über eine Bodeneinschupptreppe in den Spitzboden.

Festzuhalten bleibt, dass sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand befindet und fast überall mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet ist. Die Heizung ist komplett neu und erst aus 12/2016. Eine Besichtigung lohnt sich ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Das angebotene Objekt befindet sich in Nettelsee. Nettelsee liegt in Schleswig-Holstein und ist eine Gemeinde in der Region Barkauer Land im Kreis Plön. In dem ländlichen Dorf leben zurzeit ca. 500 Einwohner. Etwa 16 km nordöstlich von Neumünster und etwa 8 km südwestlich von Preetz liegt Nettelsee direkt an der Bundesstraße 404. Die B 404 verbindet Kiel und Bad Segeberg. Durch die direkte Anbindung an die B 404 ist Kiel in nur 15 Minuten zu erreichen. Nach Bad Segeberg sind es ca. 30 km für die man mit dem Auto eine Fahrzeit von ungefähr 30 Minuten einplanen sollte.

Nach Neumünster benötigt man ungefähr 20 bis 25 Minuten und nach Bordesholm ungefähr nur 15 Minuten mit dem Auto. Der Große Plöner See ist mit dem Auto ebenfalls in nur 15 Minuten zu erreichen. Auch die Ostsee ist nicht weit entfernt - so ist man für einen Tagesausflug nach Scharbeutz oder Timmendorf ungefähr 50 bis 55 Minuten unterwegs. Die A 7 ist über das Autobahndreieck Bordesholm in weniger als 30 Minuten zu erreichen. Vom Autobahndreieck Bordesholm gelangt man

beispielsweise über die A 215 nach Kiel oder über die A 7 in den Norden nach Rendsburg, Schleswig und Flensburg. In südliche Richtung ist Hamburg in etwas 60 Minuten zu erreichen.

Die ländliche von Seen umgebene Lage - mit der Nähe zur Ostsee - lockt Jahr für Jahr viele Urlauber und Sportbegeisterte an. Gerade Freizeitkapitäne können sich in den Sommermonaten an den Seen oder der Ostsee austoben. Neben diversen Wassersportmöglichkeiten lädt die Region aber auch zum Wandern und/oder Radfahren ein. Übernachtungsmöglichkeiten bieten Ferienwohnungen oder Hotels. Auch gibt es für große Gruppen günstige Übernachtungsmöglichkeiten in den Jugendherbergen rund um Nettelsee. Informationen über Sehenswürdigkeiten in und aus der Region erhält man über das Touristikbüro oder Rathaus.

Wer das ruhige und idyllische Leben auf dem Land bevorzugt, aber dennoch eine verkehrsgünstige Lage wünscht, sollte sich das angebotene Objekt unbedingt anschauen. Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten Lage direkt an einem Wendehammer und der große Garten lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein.

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	1
Bad	Vollbad
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	0
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Energiestandard	Niedrigenergiehaus
Ausblick	Garten
Fußboden	Fliesen
Terrasse	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Kaminofen

- Gäste-WC mit Dusche
- Neue Gas-Brennwerttherme aus 12/2016
- Elektrische Außenrollläden (komplett; außer an den Dachschrägen)
- Fußbodenerwärmung im Flur und Küche (EG)
- Überdachte Kelleraußentreppe
- Größe und überdachte Terrasse
- Zusätzliche Holzterrasse
- Großer Gartenschuppen
- Doppel-Carport mit Geräteschuppen
- Vollkeller als Wohnkeller
- Verkehrsberuhigte Straße (Spielstraße)
- Ländliche und ruhige Lage
- Laufend modernisiert

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. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

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.

1016_Hausansicht_1

1016_Hausansicht_2

1016_Hausansicht_3

1016_Hausansicht_4

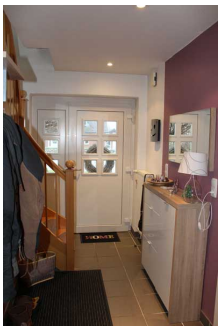
1016_Garten_1

1016_Doppelcarport_1

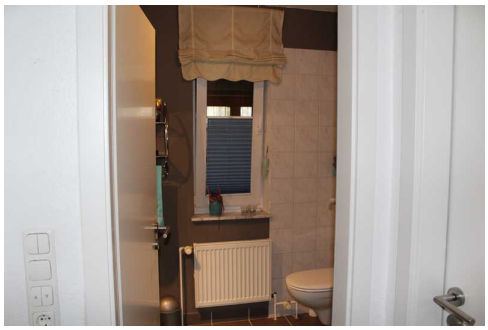
1016_Terrassenfront_1

1016_Wohnzimmer_1

1016_Kueche_1



1016_Flur_EG_1

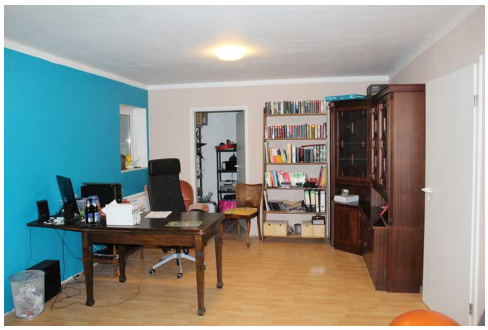


1016_Gaeste_WC_1

1016_Keller_Flur_1

1016_Wohnzimmer_2

1016_Kellerraum_1

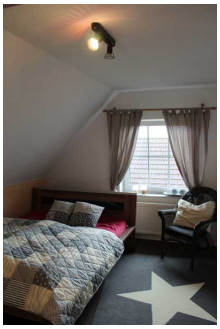


1016_Kellerraum_2

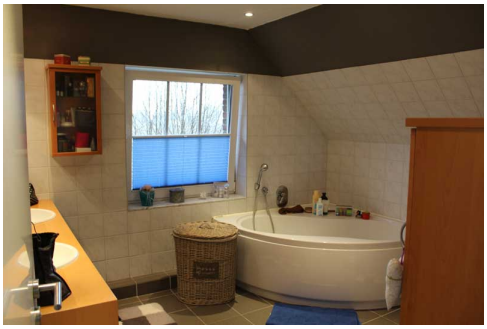
1016_Flur_OG_1

1016_OG_Zimmer_1

1016_OG_Zimmer_2



1016_OG_Zimmer_3



1016_Badezimmer_1

1016_Badezimmer_2

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.