

Top gepflegte DHH mit Garten in ruhiger Lage

immo-zentrum.de
Hier bin ich Zuhause!

Immobilien • Neubauprojekte • Finanzierung



www.immo-zentrum.de • info@immo-zentrum.de

260.000,00 € Kaufpreis	128,73 m² Wohnfläche	5 Zimmer insgesamt	233 m² Grundstück	1998 Baujahr
----------------------------------	---	------------------------------	--	------------------------

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	260.000,00 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1162
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Doppelhaushälfte
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Schlossberg 6b
PLZ	24321
Stadt/Ort	Tröndel
Stadt-/Ortsteil	Emkendorf
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	128,73 m ²

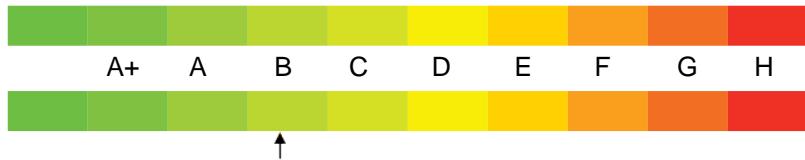
Objektdaten im Überblick

Grundstück	233 m ²
Gesamtfläche	128,73 m ²
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1998

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Energiebedarf	69,11 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	B

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Verkauft werden soll eine Doppelhaushälfte in Tröndel-Emkendorf. Die Doppelhaushälfte steht auf einem 233 m² großen Grundstück und wurde 1998 in massiver Bauweise errichtet. Das Doppelhaus ist mit einem Friesengiebel (Kapitänshaus) und Satteldach ausgestattet. Weiter wurde das Objekt in 1,5 geschossiger Bauweise errichtet und mit einem Verblendmauerwerk versehen. Neben dem Erd- und Dachgeschoss, gibt es zusätzlich noch einen ausgebauten Spitzboden. Das Haus befindet sich in einer Hanglage und verfügt über eine Auffahrt, die gleichzeitig als Stellplatz genutzt werden kann. Im Bereich der Auffahrt ist ein Gartenhaus mit Wall-Box anzufinden. Über die Auffahrt führt ein angrenzender Weg – über eine kleine Terrasse – in den Garten. Hier sind ausreichend Sitzplatzmöglichkeiten und ein Gartenhaus mit Holzunterstand anzufinden. Einen Außenwasserhahn gibt es ebenfalls.

Auf der Hausvorderseite gelangt man über eine massive Treppe zum Hauseingangsbereich. Im Haus angekommen befindet sich auf einem großen Flur (Diele), von dem alle Räume im Erdgeschoss schnell erreicht sind. Neben dem Hauseingangsbereich befindet sich auf der rechten Seite ein Gäste-WC. Da dieses aber recht groß ist, wurde zusätzliche eine Dusche installiert. Angrenzend ans Gäste-WC ist auf der rechten Hausseite der Hauswirtschafts- und Abstellraum anzufinden. In diesem recht großen Raum können problemlos Waschmaschine, Trockner, Kühlschrank und weitere Utensilien untergebracht werden. Hier ebenfalls anzufinden sind die Elektrik und der Telefonanschluss. Über den Hauswirtschaftsraum hat man auch einen direkten Zugang in den Garten. Auf der linken Hausseite sind im Erdgeschoss dann noch der offene Koch-, Ess- und Wohnbereich anzufinden. Der Kochbereich verfügt über eine moderne und neuwertige Einbauküche, die in U-Form installiert wurde. Im Wohn- und Essbereich sind eine Terrassentür und ein Kaminofen anzufinden.

Über eine Holztreppe gelangt man von der Diele ins Dachgeschoss. Oben angekommen befindet man sich auf dem Flur. An den jeweiligen Kopfenden des Flures befinden sich einmal ein Abstellraum und zur Hausvorderseite das Badezimmer. Im Abstellraum ist die Gaszentralheizung (Brennwerttechnik) mit Warmwasseraufbereitung aus dem Jahr 2020 von Viessmann untergebracht. Das moderne Badezimmer befindet sich im Bereich des Friesengiebels und hat daher wenig Dachschrägen aufzuweisen. Es ist raumhoch gefliest, verfügt über eine Badewanne und einen großen Waschplatz. Auf der rechten Seite im Dachgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer, welches aktuell als Wohnzimmer genutzt wird. Auf der linken Seite sind dann noch zwei weitere Zimmer anzufinden, die wahlweise als Schlaf-, Kinder-, oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eine Nutzung als Gästezimmer ist natürlich ebenfalls möglich.

Über eine weitere Holz-Raumspartreppe gelangt man vom Dachgeschoss in den ausgebauten Spitzboden. Hier ist ein großer Raum anzufinden, der aktuell in einem Wohn- und Schlafbereich aufgeteilt ist. Die Nutzungsmöglichkeiten sind natürlich – je nach Bedarf – flexibel. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ohne große Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten sofort einzugsbereit nutzbar. Eine Besichtigung lohnt sich ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich Tröndel, genauer im Ortsteil Emkendorf, in einer ruhigen Wohngegend. Tröndel liegt in Schleswig-Holstein im Kreis Plön und besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage sowie die gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Lütjenburg liegt beispielsweise nur 5 Kilometer südöstlich von Tröndel entfernt. Emkendorf ist nach der Einwohnerzahl (rund 1.400 Menschen) der größte Ortsteil von Tröndel.

Die Region rund um Tröndel ist von einer idyllischen Landschaft geprägt, die von sanften Hügeln, ausgedehnten Feldern und Wäldern umgeben ist. Hier lässt sich die Schönheit der Holsteinischen Schweiz in ihrer vollen Pracht erleben. Das nahegelegene Naturschutzgebiet, die Plöner

Seenlandschaft und diverse Wander- und Radwege machen diese Region zu einem Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer. Zahlreiche Gewässer und Teiche bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten wie Angeln oder gemütliche Spaziergänge am Wasser. Im Norden befindet sich die Ostsee (rund 4 Kilometern entfernt) und im Süden ist der Selenter See nach ungefähr 5 Kilometern anzufinden.

Trotz der ruhigen und ländlichen Lage bietet die Immobilie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nahegelegenen Bundesstraßen B202, B76 oder auch die B502 ermöglichen eine schnelle Verbindung zu den Städten Plön, Kiel und Lütjenburg. Kiel, die Landeshauptstadt von Schleswig-Holstein, ist in etwa 30 Autominuten erreichbar und bietet eine Vielzahl von Einkaufs-, Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. Auch Plön mit seinem historischen Stadtkern und dem Plöner Schloss ist nur etwa 15 Kilometer entfernt. Der öffentliche Nahverkehr ist in der Region durch Buslinien abgedeckt, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte und Dörfer anbieten. Die nächste größere Stadt mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung ist Lütjenburg. In der etwa gleichen Zeit ist neben Lütjenburg auch Schönberg erreicht. Hier gibt es ebenfalls zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Café oder sonstige Dienstleistungen. In der näheren Umgebung befinden sich kleinere Einkaufsmöglichkeiten und Hofläden, die regionale Produkte und Lebensmittel anbieten.

Die Region bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Für Wassersportbegeisterte bietet die nahegelegene Ostsee bei Hohwacht oder Schönberg wunderbare Gelegenheiten zum Schwimmen, Segeln oder Surfen. In der weiteren Umgebung finden sich historische Sehenswürdigkeiten wie das Gut Panker oder das Plöner Schloss, das mit seinem herrlichen Park und den kulturellen Veranstaltungen regelmäßig Besucher anzieht. Auch der bekannte Hohwachter Golfclub ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet Golfern eine gepflegte Anlage in wunderschöner Natur.

Die umliegenden Dörfer und Städte bieten verschiedene Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, die mit dem Auto oder dem Schulbus gut erreichbar sind. Die Kombination aus naturnahem Leben und der Nähe zu städtischen Zentren macht den Standort auch für Familien, die das Beste aus beiden Welten suchen, attraktiv – eine friedliche ländliche Umgebung mit der Möglichkeit, städtische Annehmlichkeiten schnell zu erreichen. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Entspannung und Aktivität. Die Lage ist ideal für Menschen, die ein ruhiges Leben in einer landschaftlich reizvollen Umgebung schätzen, ohne auf die Nähe zu größeren Städten und deren Infrastruktur verzichten zu wollen.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsmerkmale:
Doppelhaushälften
Kapitäns-/Friesenhäuser
Massives Bauweise
Satteldach
1,5-geschossige Bauweise
Ausgebauter Spitzboden
Verbundmauerwerk
Auffahrt mit Stellplatzmöglichkeit

2 Stellplätze
Hanglage
Doppelverglaste Fenster (Kunststoff)
Separates Gäste-WC mit Dusche
Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
Heizung von Viessmann (Baujahr 2020)
Holzteppen
Betondachsteine
Moderne und neuwertige Einbauküche
Kaminofen
Terrasse
Glasfaser liegt vorm Haus
Gartenhaus mit Wallbox (Auffahrt)
Garten hinterm Haus mit Gartenhaus
Gepflegte Außenanlagen
Ruhige und verkehrsgünstige 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.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1162_immobilie_1



1162_immobilie_2



1162_immobilie_3



1162_hausansicht_1



1162_hausansicht_2



1162_hausansicht_3



1162_luftaufnahme_1



1162_luftaufnahme_2



1162_hauseingang_treppe



1162_hauseingang_1



1162_hauseingang_2



1162_flur_1



1162_flur_2



1162_kochbereich_1



1162_kochbereich_2



1162_kochbereich_3



1162_kochbereich_4



1162_wohn_essbereich_1



1162_kamin



1162_wohn_essbereich_2



1162_wohn_essbereich_3



1162_wohn_essbereich_4



1162_wohn_essbereich_5



1162_wohn_essbereich_6



1162_gaeste_wc_1



1162_gaeste_wc_2



1162_gaeste_wc_3



1162_gaeste_wc_4



1162_hwr_1



1162_hwr_2



1162_hwr_3



1162_treppe_eg_dg



1162_dg_flur_1



1162_dg_flur_2



1162_dg_wohnzimmer_1



1162_dg_wohnzimmer_2



1162_heizungsraum_dg_1



1162_dg_zimmer_1.1



1162_dg_zimmer_1.2



1162_dg_schlafzimmer_2.1



1162_dg_schlafzimmer_2.2



1162_dg_badezimmer_1



1162_dg_badezimmer_2



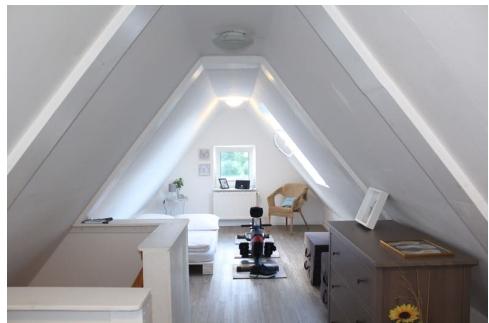
1162_dg_badezimmer_3



1162_dg_badezimmer_4



1162_treppe_dg_spitzboden



1162_spitzboden_1



1162_spitzboden_2



1162_spitzboden_3



1162_spitzboden_4



1162_gartenhaus_wallbox



1162_treppe_in_garten



1162_garten_1



1162_garten_2



1162_garten_3



1162_gartenhaus

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.