

Junges Einfamilienhaus für die Familie



Normal Kaufpreis	136,8 m² Wohnfläche	6 Zimmer insgesamt	586 m² Grundstück	2014 Baujahr
----------------------------	--	------------------------------	--	------------------------

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision: keine

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1098
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	An der Osterau 5
PLZ	24576
Stadt/Ort	Bimöhlen
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	136,8 m ²
Grundstück	586 m ²
Nutzfläche	9,12 m ²

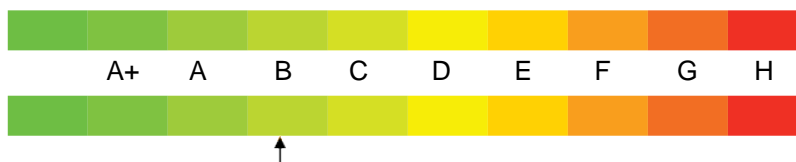
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	145,92 m ²
Zimmer insgesamt	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Top Zustand
Baujahr	2014

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Energiebedarf	52,30 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	B

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Verkauft werden soll ein Einfamilienhaus in massiver Bauweise. Das Haus wurde 2014 errichtet und steht auf einem 586 m² großen Grundstück in einer ruhigen Wohnlage in Bimöhlen. Zum Haus gehören zwei Terrassen, zwei Abstellschuppen und ein Doppel-Carport. Eine große Auffahrt bietet zudem noch Platz für ca. vier weitere Autos (Kfz-Stellplätze). Vom Carport gelangt man über eine separate Außentür direkt in den Hauswirtschaftsraum, wo der Einkauf in diversen Regalen und Abstellflächen schnell verstaut werden kann. Dies hat den Vorteil, dass man selbst an windigen oder nassen Tagen, den Einkauf schnell und trocken ins Haus bringen kann.

Eine kleine Terrasse befindet sich auf der Hausrückseite und eine größere am westlichen Hausgiebel, so dass man an schönen Tagen die Sonne bis in die Abendstunden genießen kann. Ein einfach aufbaubares Sonnensegel schützt dabei vor zu viel Sonnenstrahlung. Über eine Terrassentür gelangt man schnell ins Haus, um kühle Getränke zu besorgen. Das Dach ist mit einem Krüppelwalmdach ausgestattet und mit Pfannen der Firma Braas eingedeckt. Die elektrischen Außenrollladen sind ganz einfach über eine App steuerbar.

Über die Hauseingangstür gelangt man auf den Flur (Diele) des Erdgeschosses. Von dort sind dann alle Räume, bis auf den Hauswirtschaftsraum schnell erreichbar. Direkt neben dem Hauseingang befindet sich das Gäste-WC, welches zusätzlich mit einer bodentiefen Dusch ausgestattet wurde. Ein weiteres Zimmer befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite, welches beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden könnte. Dieses Zimmer beinhaltet ein bodentiefes Fensterelement, so dass genügend Tageslicht hereinströmt. Bei einer Familie mit mehr als zwei Kindern, könnte es natürlich auch als weiteres Kinderzimmer dienen. Weiter befindet sich im Erdgeschoss noch die offene Wohnküche (offener Wohn-, Ess- und Kochbereich).

Der Kochbereich ist mit einer u-förmigen, modernen und sehr gepflegten Einbauküche ausgestattet. Der große Wohn- und Essbereich mit über 30 m² bietet genügend Platz für die ganze Familie. Neben der Küche befindet sich der Hauswirtschaftsraum, der auch über die zusätzliche Außentür erreichbar ist. Im Hauswirtschaftsraum (HWR) werden auch die Vorräte gelagert, die so auf kurzem Weg in die Küche zur Verarbeitung gelangen. Weiter befindet sich im HWR auch die Gaszentralheizung und der 300 Liter große Warmwasserspeicher, dessen Wasser über eine Solaranlage (Die Solarkollektoren befinden sich auf dem Dach) der Firma Junkers aufgeheizt wird. Wer im Haus nach Heizkörpern sucht wird enttäuscht – im kompletten Haus ist nämlich eine Fußbodenheizung installiert. Das Haus erfüllt die Anforderungen eines KfW 70-Effizienzhauses entsprechend den Vorgaben der EnEV 2009.

Über eine Holzterasse in L-Form gelangt man vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss. Im Dachgeschoss befinden sich ein Flur, vier Zimmer und das Badezimmer. Alle vier Zimmer, sowie auch das Badezimmer sind vom Flur optimal zu erreichen. Festgehalten werden muss jedoch, dass eines der vier Zimmer etwas kleiner ausfällt und eine Größe unter 10 m² hat. Daher könnte dieses Zimmer beispielsweise auch als Arbeits- oder Gästezimmer dienen. Nutzbar ist es natürlich auch als Kinderzimmer. Die anderen drei Zimmer sind recht großzügig gestaltet und können daher beliebig, als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden. Im Vollbad sind eine Badewanne und eine bodentiefe Dusche installiert.

Vom Flur aus gelangt man dann noch über eine Bodeneinschubterasse in den nicht ausgebauten Spitzboden. Dieser stellt aber eine weitere Nutzfläche zur Verfügung, wo diverse Gegenständen untergebracht werden können. Die optimale Raumaufteilung im Erd- und Dachgeschoss lässt keine Wünsche offen. Das Haus bietet genügend Platz für eine Familie mit drei Kindern. Außerdem handelt es sich um ein energieeffizientes Haus, welches in einem sehr gepflegten Zustand ist. Wer in einer ruhigen Wohngegend leben möchte, der sollte sich das Haus unbedingt anschauen. Besichtigungen sind jederzeit nach Absprache möglich.

Video auf youtube: [Immobilienvideo](#)

Lagebeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in Bimöhlen. Bimöhlen liegt in Schleswig-Holstein und gehört zum Kreis Segeberg. Die auf dem Lande liegende Gemeinde zählt rund 1.000 Einwohner und gehört zum Amt Bad Bramstedt-Land. Zu dem im Westen des Kreises Segebergs liegenden Amtes gehören neben Bimöhlen noch 13 weitere Gemeinden. Zu den angrenzenden Nachbarkreisen gehören Steinburg, Rendsburg-Eckernförde, Pinneberg und die kreisfreie Stadt Neumünster. Das gesamte Amtsgebiet mit seinen 14 Gemeinden ist ca. 18,5 ha groß und hat eine Einwohnerzahl von rund 11.000 nachzuweisen. Hervorgegangen ist das Amt aus der Zusammenführung der Ämter Weddelbrook und Wiemersdorf. Gegründet wurde es 1948.

Der Kreis Segeberg befindet sich mit seiner Kreisstadt Bad Segeberg im Süden von Schleswig-Holstein und grenzt über die größte Stadt des Kreises „Norderstedt“ bis an die Freie und Hansestadt Hamburg. Bad Segeberg ist insbesondere über die Grenzen von Schleswig-Holstein durch die alljährlich stattfindenden Karl-May-Festspiele im Kalkbergstadion bekannt geworden. Da der Kreis Segeberg auch an die Kreise Plön und Ostholstein grenzt, ist der Weg zur Ostsee auch nicht weit entfernt. Ferner ist Bimöhlen Bestandteil des Holsteiner Auenlandes, zu dem die südlichen Landschaftsteile von Schleswig-Holstein gehören. Der Begriff des Holsteiner Auenlandes wurde zu touristischen Zwecken gewählt, um die Naturverbundenheit der Region werbewirksam in Szene zu setzen. Das dabei natürlich auch zahlreiche Auen das Gebiet durchziehen erklärt sich von allein. Die durch das Gemeindegebiet fließende Osterau ist bei Kanuten sehr beliebt, da sie weitestgehend naturbelassen ist. Bimöhlen selbst liegt östlich an der Autobahn 7 und somit in einer verkehrsgünstigen Lage.

Hier mal einige Entfernungen im Überblick:

- Von Bimöhlen nach Bad Bramstedt: ca. 7 km
- Von Bimöhlen nach Neumünster: ca. 19 km
- Von Bimöhlen nach Bad Segeberg: ca. 27 km
- Von Bimöhlen nach Kaltenkirchen: ca. 15 km
- Von Bimöhlen nach Hamburg: ca. 40 km

Nicht zu vergessen ist auch der Wildpark Eekholt, der sich über Bimöhlen, Großenaspe und Heidmühlen erstreckt. Im Wildpark sind eine Vielzahl von heimischen Tierarten anzufinden, was dem berühmtem Tierfilmer Heinz Sielmann dazu verleitete, einige Fernsehfilme in der Region zu drehen. In Bimöhlen selbst gibt es einen Kindergarten, eine freiwillige Feuerwehr, diverse Gewerbetreibende, einen Arzt sowie unterschiedliche Freizeit- und Sportvereine. Nicht zu vergessen ist auch der Kindervogelschießverein, der in Bimöhlen jährlich ein Dorffest ausrichtet und lange Tradition hat.

In der Nachbargemeinde, Großenaspe sind u. a. ein Lebensmittelmarkt, ein Bäcker und eine Apotheke anzufinden. Wer eine noch größere Auswahl bevorzugt, findet in Bad Bramstedt alles was das Herz begehrt. Hier finden Sie neben großen Einkaufszentren auch kleine Fachgeschäfte, die zum gemütlichen Stöbern einladen. In der Innenstadt stehen genügend Parkplätze zur Verfügung, so dass die ins Auge gefassten Läden auf kurzem Fußweg erreichbar sind.

Ferner sind natürlich auch diverse Kindertagesstätten und Schulen (Grundschule, Gemeinschaftsschule oder auch ein Gymnasium) in Bad Bramstedt anzufinden. Weiter gibt es aber auch noch zahlreiche Sport- und Freizeitanlagen, ein Jugendzentrum, eine Stadtbücherei sowie diverse Kultur- und Bildungseinrichtungen. Die ärztliche Versorgung ist nicht zu Letzt durch das Medizinische Versorgungszentrum (Allgemeinmediziner auch zahlreiche Fachärzte) sichergestellt. Zahlreiche Apotheken, Banken, Tankstellen, Restaurants, Kirchen und sonstige Einrichtungen runden das Angebot ab.

Karte



Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Gehoben
Küche	1
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	2
Carport	Doppelcarport
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Walmdach
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus 70
Ausblick	Wiese
Fußboden	Laminat
Terrasse	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Gäste-WC	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Massive Bauweise
 - KfW 70-Haus (EnEV 2009)
 - Krüppelwalmdach
 - Doppel-S-Pfannen der Firma Braas
 - Doppelcarport
 - Stellplätze vorm Carport
 - Separate Außentür zum Carport
 - Offener Wohn- und Essbereich
 - Moderne Einbauküche
 - Vollbad mit Dusche und Badewanne
 - Separates Gäste-WC mit bodentiefer Dusche
 - Gaszentralheizung
 - Solaranlage mit 300 Liter Warmwasserspeicher
 - Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung (EG +OG)
 - Teilweise bodentiefe Fensterelemente
 - Wärmeschutzglas (Dreifachverglasung)
 - Außenrollläden (EG + OG) mit App-Steuerung
 - Großer HWR mit viel Abstellfläche
 - Gepflegte Außenanlagen
 - Zwei Blechschuppen
 - Außenwasserwahn
 - Zwei Terrassen
 - Sonnensegel für Terrassenüberdachung
 - Spitzboden bietet viel Abstellfläche
 - Absolut ruhige Lage
 - Bevorzugte Wohngegend (Kleines Baugebiet)
-

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 möglicher 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.



1098_immobilie_start



1098_luftaufnahme_1



1098_hausansicht_1



1098_hausansicht_2



1098_hausansicht_3



1098_hausansicht_4



1098_luftaufnahme_3



1098_carport_1



1098_carport_2



1098_gartenhaus_1



1098_garten_1



1098_garten_2



1098_garten_3



1098_hausansicht_5



1098_hausansicht_6



1098_hausansicht_7



1098_hausansicht_8



1098_hausansicht_9



1098_hausansicht_10



1098_terrasse_1



1098_terrasse_2



1098_terrasse_3



1098_hausansicht_11



1098_luftaufnahme_4



1098_flur_eg_1



1098_gaeste_wc_1



1098_gaeste_wc_2



1098_wohn_esszimmer_3



1098_kueche_2



1098_kueche_1



1098_wohn_esszimmer_2



1098_wohn_esszimmer_1



1098_arbeitszimmer_2



1098_arbeitszimmer_1



1098_flur_dg_1



1098_kinderzimmer_1_1



1098_kinderzimmer_1_2



1098_badezimmer_1



1098_badezimmer_2



1098_badezimmer_3



1098_badezimmer_4



1098_kinderzimmer_2_1



1098_kinderzimmer_2_3



1098_kinderzimmer_2_2



1098_schlafzimmer_1



1098_schlafzimmer_2



1098_kinderzimmer_3_1



1098_dachstuhl_1

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.