Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Sackgassenlage



485.000,00 €	161,89 m²	5	579 m²	1978
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	485.000,00 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1117
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Uhlandstraße 5
PLZ	24217
Stadt/Ort	Schönberg
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	161,89 m²
Grundstück	579 m²

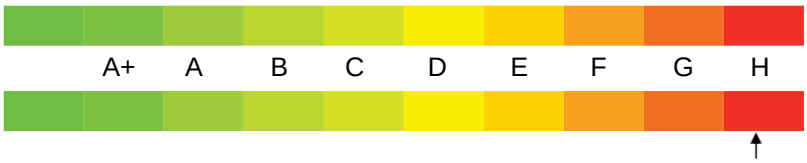
Objektdaten im Überblick

Nutzfläche	90 m²
Gesamtfläche	251,89 m²
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	2
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1978

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Energiebedarf	433,38 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Verkauft werden soll ein Einfamilienhaus mit Satteldach. Das Haus wurde 1978 in massiver Bauweise errichtet und steht auf einem 579 m² großen Grundstück. Es verfügt über einen Vollkeller mit Außentreppe und ist mit einem gelb genarbten Verblendmauerwerk ausgestattet. Im Dachgeschoss des Hauses befindet sich eine Einliegerwohnung. Diese ist über einen Vorflur aus dem Erdgeschoss zu erreichen (Abgeschlossene Wohneinheit im DG). Die große Auffahrt zum Carport mit angrenzendem Schuppen bietet weitere Stellplatzmöglichkeiten.

Weiter gibt es eine große Terrasse und einen liebevoll hergerichteten Fischteich, der vor der Terrasse liegt und einen besonderen Glanz versprüht. Eine Markise schützt vor zu viel Sonneneinstrahlung auf der Terrasse. Neben der Terrasse gibt es einen weiteren Holzverschlag, der mit einem Trapezblechdach versehen ist. Zwischen Terrasse und Carport befindet sich ein Wintergarten, dessen Grundfläche ca. 7 m² beträgt.

Über de Hauseingang gelangt man auf den besagten Vorflur (Eingangsbereich), über den die Wohnungen im Erd- und Dachgeschoss zu erreichen sind. Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss muss aber nicht vermietet werden, sondern das Haus kann auch durch eine große Familie komplett selbstgenutzt werden. Vom Eingangsbereich gelangt man auf den Flur im Erdgeschoss. Aufgrund seiner Größe sind von hier alle Räume einfach und bequem zu erreichen. Zur linken Seite befindet sich die Küche mit einer gepflegten Einbauküche. Rechts befindet sich ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und angrenzend das neuwertige Duschbad mit Handtuchheizung. Das Badezimmer ist türhoch gefliest und modern ausgestattet.

Am Kopfende des Flures befinden sich rechts das Schlafzimmer sowie daneben in L-Form das große Wohn- und Esszimmer. Das Wohnzimmer verfügt zur Gartenseite über ein großes Fenster und eine Terassentür, die den Raum mit viel Tageslicht versorgen. Über die Terrassentür ist der Außenbereich (Terrasse und Wintergarten) schnell erreicht. Im Wohn- und Esszimmer befinden sich ein Kamin- und ein Kachelöfen. Der Kachelofen wird über den Flur beheizt, ist aber derzeit nicht aktiv in Betrieb.

Über eine Holztreppe gelangt man in die Dachgeschosswohnung, zu der eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad und ein Wohn- und Esszimmer sowie eine Loggia gehören. In der Küche befindet sich eine gepflegte Einbauküche in U-Form. Im Bad sind ein WC, ein Waschplatz und eine Dusche installiert. Das Schlafzimmer hat eine übliche Größe und verfügt über zwei Fenster. Das gemütliche Wohn- und Esszimmer ist mit einer breiten Fensterfront und einer zweiflügeligen Terrassentür versehen, über die man auf die Loggia gelangt. Die Einliegerwohnung bietet ausreichend Platz für zwei Personen.

Der Vollkeller verfügt über einen großen Flur und vier weitere Räume. Ein Kellerraum dient aktuell als Vorratsraum zur Aufbewahrung von Lebensmitteln und Getränken. Ein weiterer Kellerraum kann als Werkstatt genutzt werden. Der Heizungskeller ist im vorderen Bereich gefliest, so dass er auch als Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner dienen kann. Hier sind auch die Ölzentralheizung von Buderus und ein 3.000 Liter großer Öltank anzufinden. Nicht zu vergessen ist, dass auch eine Kelleraußentreppe vorhanden ist, die zur Carportauffahrt führt.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und die Übergabe ist nach Absprache möglich. Eine Besichtigung lohnt sich bestimmt und kann individuell vereinbart werden.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Uhlandstraße, einer ruhigen Seitenstraße der Probsteier Allee, südöstlich des Zentrums der Gemeinde Schönberg im Kreis Plön, östlich angrenzend an die Stadtgrenze von Kiel, Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins. Die Große Mühlenstraße, welche

außerhalb der Gemeindegrenzen in Landstraßen Richtung Schönberger Strand (Ostsee) bzw. Krummbek übergeht, verläuft parallel in unmittelbarer Nähe zur Uhlandstraße.

Schönberg (Holstein) mit seinen über 6.000 Einwohnern ist zugehörig zum Amt Probstei und auch Sitz der Amtsverwaltung. Die Gemeinde lässt sich sowohl als Wohnort, als auch als Urlaubsort bezeichnen. Sie gehört zudem zweifelsfrei zum Speckgürtel der rund 20 km südwestlich gelegenen Landeshauptstadt Kiel, welche für Berufspendler wie für Anlieger und Tagesausflügler sehr bequem über die Bundesstraße B 202 erreichbar ist; zudem stehen eng getaktete Buslinien als Zubringer zur Verfügung.

Gemessen an seiner vergleichsweise überschaubaren Einwohnerzahl, verfügt Schönberg über eine außergewöhnlich hohe Zahl an Einrichtungen bzw. eine sehr vielschichtige Infrastruktur. Exemplarisch seien neben der Amtsverwaltung der Betrieb einer Grundschule, einer Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe und einer Volkshochschule sowie die exzellenten Einkaufsmöglichkeiten nicht nur für den täglichen Bedarf, des weiteren die zahlreichen Facharztpraxen und vielfältigen kulturellen, sportlichen und nicht zuletzt kulinarischen Angebote genannt.

Der Tourismus stellt einen maßgeblichen Wirtschaftszweig Schönbergs dar. Das Ostseebad ist zudem sowohl hinsichtlich Urlaubsgästen als auch Übernachtungen die bedeutendste Tourismusgemeinde des gesamten Kreises Plön. Konzentriert findet der Fremdenverkehr jedoch nur in den vom Zentrum knapp 5 km entfernten, direkt an der Ostsee gelegenen Ortsteilen Schönberger Strand und Strandbad Kalifornien sowie dem überregional bekannten Ferienzentrum Holm statt. Einwohner wie Feriengäste wissen zudem die hervorragend ausgebauten Fahrradwege in und um Schönberg zu schätzen; exemplarisch sei die Anbindung an den multinationalen Ostseeküsten-Radweg genannt.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut

Objektaustattung

Küche	2
Bad	2
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	Carport mit Abstellraum
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Kamin	Ja
Einliegerwohnung	Ja
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besonderheiten Ausstattungsmerkmale:

- Massives Einfamilienhaus
- Satteldach
- 1,5-geschossige Bauweise
- Verblendmauerwerk
- Vollkeller
- Kelleraußentreppe
- Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Große Terrasse mit Markise
- Fischteich
- Wintergarten
- Carport mit angrenzenden Schuppen
- Loggia im Dachgeschoss
- Doppelverglaste Fenster (Kunststoff und Mahagoni)
- Außenrollladen (Elektrisch und mit Kurbel)
- Ölzentralheizung (Buderus)
- 3.000 Liter Öltank in Keller
- Heizungsraum als HWR für WM und Trockner
- Kaminofen
- Großer Flur im Eingangsbereich
- Einbauküche im EG und DG
- Modernes Duschbad im EG
- Handtuchheizkörper im Bad (EG)
- Ein Kellerraum als Wohn- und Esszimmer nutzbar
- Gepflegte Außenanlagen
- Ruhige Lage (Sackgasse)

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. 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.



1117_immobilie_schoenberg



1117_lauftaufnahme_1



1117_lauftaufnahme_2



1117_lauftaufnahme_3



1117_lauftaufnahme_4



1117_hausansicht_1



1117_hausansicht_2



1117_hausansicht_3



1117_garten_1



1117_garten_2



1117_terrasse_1



1117_wintergarten_1



1117_carport_1



1117_kueche_1



1117_kueche_2



1117_wohnzimmer_1



1117_wohnzimmer_2



1117_wohnzimmer_3



1117_wohnzimmer_4



1117_wohnzimmer_5



1117_wohnzimmer_6



1117_wohnzimmer_7



1117_eg_flur_1_1



1117_eg_flur_1_2



1117_eg_flur_1_3



1117_eg_flur_1_4



1117_schlafzimmer_1



1117_schlafzimmer_2



1117_schlafzimmer_3



1117_eg_zimmer_1_1



1117_eg_zimmer_1_2



1117_badezimmer_1



1117_badezimmer_2



1117_badezimmer_3



1117_badezimmer_4



1117_dg_wohnzimmer_1_1



1117_dg_wohnzimmer_1_2



1117_dg_wohnzimmer_1_3



1117_dg_wohnzimmer_1_4



1117_dg_wohnzimmer_1_5



1117_loggia_1



1117_dg_kueche_1_1



1117_dg_kueche_1_2



1117_dg_kueche_1_3



1117_dg_kueche_1_4



1117_dg_kueche_1_5



1117_dg_kueche_1_6



1117_dg_duschbad_1_1



1117_dg_duschbad_1_2



1117_dg_duschbad_1_3



1117_dg_zimmer_1_1



1117_dg_zimmer_1_2



1117_keller_flur_1_1



1117_keller_flur_1_2



1117_keller_flur_1_3



1117_keller_flur_1_4



1117_kellerraum_1_1



1117_kellerraum_1_2



1117_kellerraum_2_1



1117_kellerraum_2_2



1117_kellerraum_2_3



1117_kellerraum_2_4



1117_kellerraum_2_5



1117_kellerraum_3_1



1117_kellerraum_3_2



1117_wasch_heizungskeller_1



1117_wasch_heizungskeller_2



1117_lauftaufnahme_5

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.