Raumwunder für die große Familie

Normal	178,81 m²	11	924 m²	1979
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	4,760% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1031
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
PLZ	24589
Stadt/Ort	Nortorf
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	178,81 m²
Grundstück	924 m²
Nutzfläche	128,25 m²
Gesamtfläche	307,06 m²

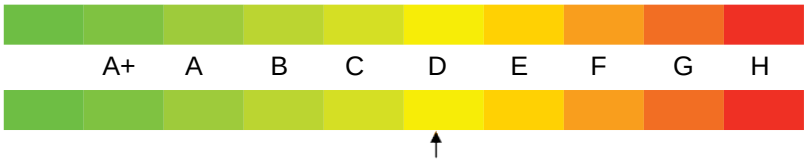
Objektdaten im Überblick

Zimmer insgesamt	11
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	1
Baujahr	1979

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Energiebedarf	107,67 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	D

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein freistehendes Einfamilienhaus mit Vollkeller. Das Haus wurde 1979 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem 924 m² großem Grundstück. Zudem verfügt es über einen Carport mit anliegenden Geräteschuppen, einen weiteren Schuppen und eine teilweise überdachte Terrasse mit Außenkamin. Neben dem Carport bietet die großzügige Auffahrt weitere Stellplätze, so dass mehrere Autos genügend Platz finden.

Der Vollkeller verfügt über 5 Räume und einen Heizungsraum. Der Keller kann auch als Wohnkeller genutzt werden, da er mit Fenstern ausgestattet ist und über eine entsprechende Raumhöhe verfügt. Neue Kellerfenster sind bereits gekauft und warten nur noch darauf, dass sie montiert werden. Ein Kellerraum könnte als Waschküche und ein anderer als Werkkeller genutzt werden, so dass für die anderen Räume noch viele Gestaltungsmöglichkeiten verbleiben. Ein Weinkeller, ein Fitnessraum mit Sauna, ein Billardzimmer oder der Partykeller wären mögliche Alternativen. Eine Kelleraußentreppe ist ebenfalls vorhanden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine offene Küche mit angrenzenden und großem Wohnbereich. Die neuwertige Küche bietet genügend Platz für die ganze Familie. Drei weitere Zimmer ein Vollbad und ein Gäste-WC sind ebenfalls im Erdgeschoss anzufinden. Neben dem Schlafzimmer der Eltern würden auch noch zwei Kinder Platz im Erdgeschoss finden. Alternativ könnte ein Zimmer aber auch als Büro oder als Gästezimmer genutzt werden. Aufgrund der Größe, bietet dieses Haus viele Gestaltungsmöglichkeiten und ist auch für die Familie mit vielen Kindern ein Traum.

Vom Erdgeschoss gelangt man über die massive Treppe ins ausgebaute Dachgeschoss. Das Dachgeschoss verfügt insgesamt über 4 Zimmer und ein Bad mit Dusche. Die optimale Raumaufteilung bietet viel Platz, so dass alles 4 Räume als Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer oder einfach als Spielzimmer genutzt werden könnten. Die Zimmer sind hell und lichtdurchflutet und sorgen daher für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Haus befindet sich, aufgrund der laufenden Modernisierungsmaßnahmen in einem guten und gepflegten Zustand. Eine Besichtigung lohnt sich daher ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Das angebotene Objekt befindet sich in Nortorf. Das Haus selbst liegt in einer verkehrsberuhigten und bevorzugten Lage von Nortorf. Nortorf liegt in Schleswig-Holstein und gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde. Obwohl es eine ländliche Lage ist, ist Nortorf mit seinen fast 7.000 Einwohnern eine Stadt. Die Stadt liegt nördlich von Neumünster zentral in der Region Mittelholstein. Nortorf liegt auf der holsteinischen Geest, die während der Eiszeiten entstand. Die Stadt Nortorf hat sich 2007 mit weiteren 16 Gemeinden zum Amt Nortorfer Land zusammengeschlossen. Bis Ende 2016 hatte die Stadt eine eigene Verwaltung.

Im Städtedreieck von Neumünster, Rendsburg und Kiel, liegt die Stadt zwischen den Naturparks Westensee und Aukrug. Die Lage von Nortorf spiegelt den geografischen Mittelpunkt von Schleswig-Holstein wieder und ist aufgrund der zentralen Lage als Wohnort sehr beliebt. Die umliegenden Städte sind mit dem Auto daher schnell zu erreichen.

Einige Entfernungen im Überblick:
Von Nortorf nach Kiel: ca. 28 km
Von Nortorf nach Neumünster: ca. 13 km
Von Nortorf nach Rendsburg: ca. 28 km
Von Nortorf nach Bordesholm: ca. 15 km

Weiter besitzt Nortorf auch einen Bahnhof, dessen Bahnstrecke von Neumünster bis Flensburg reicht. Auch die A7 und A 215 liegen in unmittelbarer Nähe, so dass die großen Städte (z.B. Kiel oder Rendsburg) mit dem Auto schnell zu erreichen sind. Die Einkaufsmöglichkeiten sind in den letzten Jahren ebenfalls verbessert wurden, so dass auch die Nachbargemeinden Nortorf als Einkaufszentrum nutzen. Die Stadt verfügt ferner über ein modernes Schulsystem, diverse Sportstätten, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken und hat sonstige Einrichtungen zu bieten. Die umliegenden Seen und die Naturparks Westensee und Aukrug laden zudem zur Erholung und Entspannung ein.

Wer gerne die Vorteile einer Stadt genießt, aber dennoch ruhig und idyllisch Leben möchte, sollte sich das angebotene Objekt unbedingt anschauen. Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten Lage direkt unmittelbar an einem Wendehammer.

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	1
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	0
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Kaminofen
- 2 Badezimmer
- Separates Gäste-WC im EG
- 6 Zimmer (Schlafen Gäste Kinder Büro usw.)
- Vollkeller (Teilweise als Wohnraum nutzbar)
- Kelleraußentreppe
- Neuwertige Küche aus 2015
- Neue Kellerfenster vorhanden (Nur die Montage fehlt)
- Gasheizung aus 2012
- Dachgeschossausbau 2008/2009

- Hauseingangstür aus 2013
- Neue Fenster (Anzahl 7) und Terrassentür aus 2014
- Neue Schornsteineinfassung aus 2014
- Elektroinstallation teilweise erneuert in 2015
- Teilweise überdachte Terrasse mit Außenkamin
- Carport mit großen Geräteschuppen
- Große Auffahrt mit Stellplätzen
- Zusätzliche Schuppen direkt am Haus (Gartenseite)
- Gewächshaus
- Verkehrsberuhigte Straße / 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.

> Video auf YouTube

1031_startbild

1031_haus_1

1031_haus_2

1031_haus_3

1031_haus_4

1031_haus_5

1031_haus_6

1031_eg_kueche_1

1031_eg_kueche_2

1031_eg_wohnzimmer_1

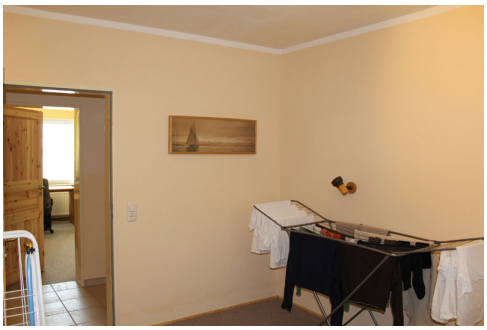
1031_eg_wohnzimmer_2

1031_eg_wohnzimmer_3

1031_eg_flur

1031_eg_zimmer_schlafen

1031_eg_zimmer_1



1031_eg_zimmer_2

1031_eg_zimmer_bad

1031_eg_gaeste_wc

1031_dg_bad

1031_dg_zimmer_1

1031_dg_zimmer_2

1031_dg_zimmer_3

1031_dg_zimmer_4_1

1031_dg_zimmer_4_2

immo-zentrum.de
Hier bin ich Zuhause!

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID:	1031
Objektart:	Einfamilienhaus
Straße und Hausnr.:	Am Bellerbek 17
PLZ / Ort:	24589 Nortorf
Wohnfläche:	ca. 178,81 m²
Nutzfläche:	ca. 120 m²
Gesamtfläche:	ca. 298,81 m²
Grundstücksgröße:	924 m²
Baujahr:	1979
Zustand:	gepflegt

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

1031_objektdaten

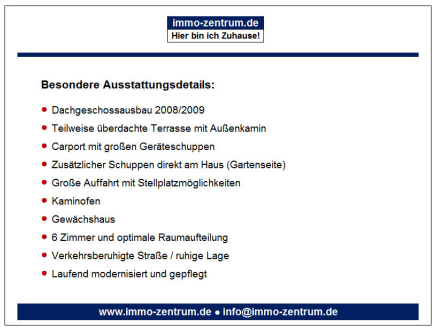
immo-zentrum.de
Hier bin ich Zuhause!

Besondere Ausstattungsdetails:

- 2 Badezimmer und separatem Gäste-WC
- Vollkeller (Teilweise als Wohnraum nutzbar)
- Kelleraußentreppe
- Neue Kellerfenster vorhanden (Nur die Montage fehlt)
- Gasheizung aus 2012
- Hauseingangstür aus 2013
- Neue Fenster (Anzahl 7) und Terrassentür aus 2014
- Neue Schornsteineinfassung aus 2014
- Elektroinstallation teilweise erneuert in 2015
- Neuwertige Küche aus 2015

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

1031_ausstattung_1



1031_ausstattung_2

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: m.wolf@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.