RMH mit viel Platz in Klausdorf

Normal	121,24 m²	5	317 m²	1981
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	4,760% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1018
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Reihenmittelhaus
Objektrubrik	Haus
PLZ	24222
Stadt/Ort	Schwentinental
Stadt-/Ortsteil	Klausdorf
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	121,24 m²
Grundstück	317 m²
Nutzfläche	46,23 m²

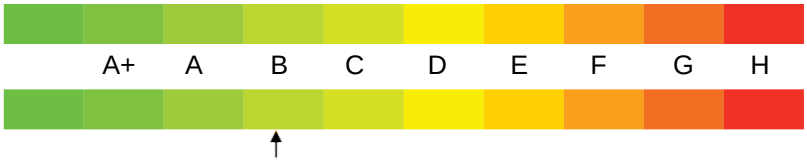
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	167,47 m²
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1981

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Energiebedarf	64,90 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	B

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt ist ein Reihenmittelhaus mit Vollkeller und Garage. Es wurde im Jahr 1981 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem 317 m² großen Grundstück. Es verfügt inkl. Keller über 4 Geschosse und hat eine Wohn- und Nutzfläche von über 167 m². Das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind Vollgeschosse ohne Dachschrägen, so dass das Aufstellen von Schränken keine Probleme bereitet.

Der Keller hat eine lichte Höhe von ca. 2,10 m und verfügt über diverse Räume, so dass genügend Stauraum für Vorräte oder Gartengeräte zur Verfügung steht. Die Heizung befindet sich im Keller und stammt aus dem Jahr 1999. Hierbei handelt es sich um eine Gaszentralheizung der Marke “Wolf“. Die Waschmaschine kann ebenfalls im Keller (Waschküche) untergebracht werden, da genügend Platz vorhanden ist. Über eine Außentreppe kann man vom Keller direkt in den Garten und auf die Terrasse gelangen.

Über ein Eingangsvordach gelangt man in das Erdgeschoss. Hier befinden sich neben dem Eingangsflur eine Diele, ein Gäste-WC sowie eine offene Küche mit angrenzendem Ess- und Wohnbereich. Der Wohn- und Essbereich verfügt allein über 29 m² und überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung. Die Küche ist modern eingerichtet und kann auf Wunsch übernommen werden. Zwischen der Küche und dem Wohn- und Essbereich befindet sich ein hochwertiger Kaminofen mit Specksteinen, der ebenfalls im Haus bleibt. Das gesamte Erdgeschoss ist durch die vielen Fenster hell und lichtdurchflutet. Vom Wohnzimmer gelangt man über die zweiflügelige Terrassentür auf die Terrasse und in den Garten. Ein kleiner Spielplatz befindet sich direkt hinter dem Garten.

Im 1. Obergeschoss befinden sich neben dem Bad drei weitere Räume, die sowohl als Kinder- wie auch als Schlafzimmer genutzt werden können. Zum Vollbad gehören eine Dusche und Badewanne. Wie bereits angesprochen ist auch dieses Geschoss ein Vollgeschoss, so dass lästige Dachschrägen, die das Aufstellen von Schränken verhindern, nicht anzufinden sind. Die Räume haben eine optimale Raumaufteilung und sind von ca. 9 bis zu fast 14 m² groß. Vom Obergeschoss gelangt man dann ins nachträglich ausgebaute Dachgeschoss. Dieser Bereich kann als zusätzliches Schlaf- und/oder Kinderzimmer genutzt werden. Aufgrund seiner großzügigen Wohnfläche bietet das Haus auch genügend Platz für Familien mit drei Kindern. Eine Besichtigung lohnt sich ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Schwentinental liegt in Schleswig-Holstein und ist die zweitgrößte Stadt im Kreis Plön. Entstanden ist Schwentinental im Jahr 2008 durch den Zusammenschluss der amtsfreien Gemeinden “Raisdorf“ und “Klausdorf“. Das angebotene Objekt befindet sich im Ortsteil Klausdorf. Schwentinental hat eine sehr gute Verkehrsanbindung und liegt östlich von Kiel an der Schwentine. Die Schwentine ist mit 62 km einer der längsten Flüsse Schleswig-Holsteins und fließt entlang des nördlichen Stadtgebietes. Die Schwentine entspringt am Bungsberg und mündet in Kiel zwischen den Stadtteilen Neumühlen-Dietrichsdorf und Wellingdorf in die Kieler Förde. Sie durchfließt die Holsteinische Schweiz – das östliche Hügelland Holsteins - und durchquert zahlreiche große Seen.

Insbesondere der Naturpark Holsteinische Schweiz ist bei Urlaubern sehr beliebt und zählt zu den wichtigsten Tourismusregionen im Norden. Auch die Schwentine selbst ist natürlich für Urlauber wie auch für Einheimische - insbesondere zur Sommerzeit - ein beliebtes Ausflugsziel. Sie bietet viele Freizeitmöglichkeiten, wie beispielsweise das Rudern oder das Wandern entlang der Schwentine. Zahlreiche Ausflugslokale laden zum Verweilen und Speien ein. Diverse Naherholungs- und Naturschutzgebiete prägen das Stadtbild.

Ferner ist im Ortsteil Raisdorf ein Bahnhof vorhanden, der an der Bahnstrecke Kiel-Lübeck mit

entsprechenden Anschlüssen und Verbindungen liegt. Neben den zahlreichen Erholungsmöglichkeiten ist in Raisdorf auch ein Gewerbegebiet anzufinden, das aufgrund seiner Größe über die Grenzen von Schleswig-Holstein bekannt ist. Folglich befinden sich direkt vor der Haustür optimale Einkaufmöglichkeiten.

Außerdem sind diverse Jugend- und Sportvereine, eine Kleinschwimmhalle, das Freibad Schwentinental, der Wildpark, Kindertagesstätten, Seniorenresidenzen, Büchereien, eine Volkshochschule sowie diverse Schulen vor Ort anzufinden.

Einige Entfernungen im Überblick:
Vom Schwentinental nach Kiel ca. 11 km
Vom Schwentinental nach Preetz ca. 8,5 km
Vom Schwentinental nach Lübeck ca. 73 km
Vom Schwentinental nach Laboe an die Ostsee ca. 18 km
Vom Schwentinental nach Neumünster ca. 39 km

Zu den Autobahnen A210 und A215 gelangt man über Kiel mit dem Pkw in ca. 15 Minuten Fahrzeit.

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	1
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Carport	0
Garage	Ja
Anzahl Etagen	2
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

> Kaminofen
> Terrasse
> Separates Gäste-WC
> Vollkeller
> Vollbad mit Badewanne und Dusche

> Ruhige und bevorzugte Lage
> Moderne Küche
> Massive Garage
> Außenrollläden

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.

1018_Hausansicht_1

1018_Hausansicht_2

1018_Hausansicht_3

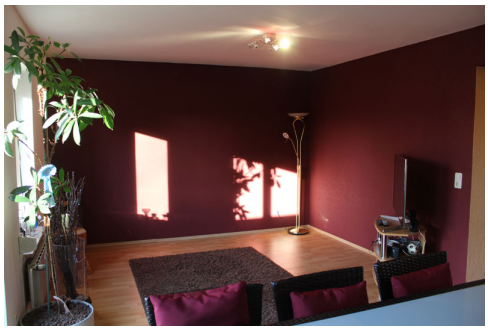
1018_Wohnzimmer_1

1018_Essbereich

1018_Kueche

1018_Gaeste_WC

1018_Terrasse



1018_Wohnzimmer_2

1018_Zimmer_1

1018_Zimmer_2

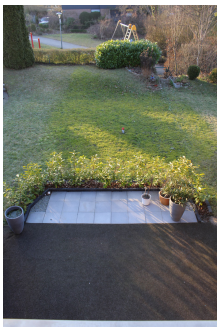
1018_Zimmer_3

1018_Bad_1

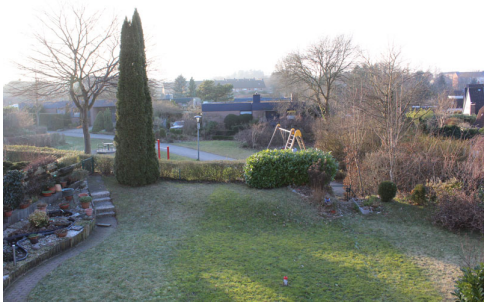
1018_Bad_2

1018_Dachgeschoss_1

1018_Dachgeschoss_2



1018_Gartenansicht



1018_Ausblick_Garten

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.