

**Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Top-Lage****Normal**  
Kaufpreis**76,97 m²**  
Wohnfläche**2,5**  
Zimmer insgesamt**1.747 m²**  
Grundstück**1994**  
Baujahr**Kaufpreis und Preise**

Hausgeld pro Monat	399,49 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

**Objektdaten im Überblick**

Objekt-ID	i-1123
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Eigentumswohnung
Objektrubrik	Wohnung
Straße und Hausnr.	Dorfstraße 210
PLZ	24222
Stadt/Ort	Schwentinental
Stadt-/Ortsteil	(OT Klausdorf)
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	76,97 m²

## Objektdaten im Überblick

Grundstück	1.747 m²
Nutzfläche	15,4 m²
Gesamtfläche	92,38 m²
Zimmer insgesamt	2,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Top Zustand
Baujahr	1994

## Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Energiebedarf	108,00 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	D

Energiebedarf des Gebäudes:





## Objektbeschreibung

Verkauft werden soll eine Eigentumswohnung, die 1995 in massiver Bauweise (Mehrfamilienhaus) errichtet wurde. Der Gebäudekomplex umfasst drei Wohnblöcke in dem insgesamt 23 Wohneinheiten untergebracht sind. Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem Wohnblock mit 9 Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus verfügt über zwei Vollgeschosse und einem zu wohnzwecken ausgebauten Dachgeschoss. Ausgestattet ist das Objekt mit einem Satteldach auf dem zusätzlich noch Dachgauben installiert wurden. Ein Vollkeller ist ebenfalls noch vorhanden. Im Keller befindet sich zudem eine Tiefgarage, die über ein elektrisches Tor (Tiefgaragenzufahrt) zu erreichen ist.

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenplätze und ein Kellerraum. Weitere Gemeinschaftsräume, wie beispielsweise ein Fahrradkeller oder eine Waschküche sind ebenfalls im Keller anzufinden. Die Gaszentralheizung (Bosch) mit Warmwasserspeicher befindet sich im Heizungskeller. Das Objekt steht auf einem 1.773 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Schwentinental. Anzumerken ist unbedingt noch, dass sich direkt vor dem Gebäudekomplex auch noch zahlreiche öffentliche Stellplatzmöglichkeiten befinden.

Die im Erdgeschoss liegende Wohnung ist über ein helles und gepflegtes Treppenhaus zu erreichen. Zur 76,97 m<sup>2</sup> großen Wohnung gehören zwei Zimmer, ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Flur, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Eine teilüberdachte Terrasse (darüberliegender Balkon) vervollständigt das Angebot. Die Terrasse ist über den Wohn- und Essbereich zu erreichen und bietet genügend Platz für gemütliche Grillabende.

Nach dem Betreten der Wohnung befindet man sich auf dem recht großen Flur. Auf der linken Seite befindet sich die Abstellkammer, in der zahlreiche Utensilien untergebracht werden können. Gegenüberliegend ist das Badezimmer mit Wannen-Duschkombination anzufinden. Auf der rechten Seite des Flures befinden sich die beiden Zimmer, die wahlweise als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eine klassische Aufteilung wäre Elternschlafzimmer (15,36 m<sup>2</sup>) und Kinderzimmer. Der Flur verläuft (offener Übergang) dann in den Wohn-, Ess- und Kochbereich, der mit über 22 m<sup>2</sup> recht großzügig gestaltet wurde. Über die große Fensterfront hat man einen perfekten Blick in den Garten und auf die Terrasse. Die offene Küche befindet sich auf der rechten Seite des Flures. Hier ist eine Einbauküche in L-Form eingebaut, die alle notwendigen Küchengeräte beinhaltet und genügend Platz zum Kochen zur Verfügung stellt. Über eine Terrassentür gelangt man vom Wohn- und Essbereich auf die Terrasse.

Die Wohnung eignet sich für Alleinstehende, Paare oder auch für Eltern mit einem Kind. Eine Besichtigung lohnt sich ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

## Lagebeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in nördlicher Lage in der Gemeinde Schwentinental. Durch die Vereinigung der Gemeinden Raisdorf und Klausdorf, entstand 2008 die noch recht junge Gemeinde. Mit seinen rund 13.600 Einwohnern gehört dieser Teil zur zweitgrößten Stadt im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Durch die östliche Lage von Kiel und der direkten Anbindung zur Schwentine (Einer der längsten Flüsse in Schleswig-Holstein) wird eine ruhige und naturnahe Atmosphäre, mit vielen Naturschutzgebiete und Wasserschutzgebiete, geboten. Wandern und Radfahren ist neben dem Wassersport in der Region sehr beliebt und lockt jährlich viele Urlauber an.

Schwentinental glänzt nicht nur durch seine grüne Umgebung, sondern auch durch den Ostseepark und mehrere kleinere Gewerbegebiete. Viele Einzelhändler, aber auch große Fachunternehmen, bieten ein vielfältiges Sortiment an Einkaufsmöglichkeiten, so dass die Dinge für den täglichen Bedarf vor Ort besorgt werden können. Bezüglich der Einkaufsmöglichkeiten ist insbesondere der Stadtteil Raisdorf mit seinem Gewerbegebiet hervorzuheben.

Durch ein gut ausgebautes Fernstraßennetz wird dieser Ort gerne von Pendlern des Umlandes

besucht. Abgesehen von einer hohen Anzahl der gängigen Discounter, Klamottengeschäften, Elektronikläden und sonstigen Einkaufsmärkten, haben sich auch zahlreiche Vereine und Clubs niedergelassen. Des Weiteren sind vielerlei Arztpraxen in Schwentinental ansässig. Hierzu gehören beispielsweise Allgemeinärzte, Zahnarztpraxen, Augenärzte, Kinderärzte und Naturheilpraxen. Für ältere Bewohner bietet die Stadt eine große Altenwohn- und Pflegeanlage des Deutschen Ordens mit 150 Plätzen in vollstationärer Pflege.

Für Familien, Kinder und Jugendliche werden durch Sportanlagen, Turn- und Gymnastikhallen, eine freiwillige Feuerwehr und weitere Freizeitclubs genügend Aktivitäten für Sportbegeisterte angeboten. Weiterhin wird durch 2 Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule (ca. 900 Schüler), ein Studienzentrum der Fachhochschule Nordhessen und einer Volkshochschule ein hohes Maß an Bildungsmöglichkeiten abgedeckt.

Infrastrukturell ist Schwentinental ebenfalls bestens aufgestellt. Die Bundesstraßen 76 und 202 verlaufen im Stadtgebiet - die Bahnstrecke Kiel-Lübeck verläuft durch den Ort. Im Stadtteil Raisdorf befindet sich ein Bahnhof, an dem jeweils im Stundentakt Züge der RE-Linie Kiel-Lübeck sowie wochentags zusätzlich der RB-Linie Kiel-Preetz halten.

Einige Entfernungen im Überblick:

Von Schwentinental nach Kiel: ca. 11 km

Von Schwentinental nach Mönkeberg: ca. 9 km

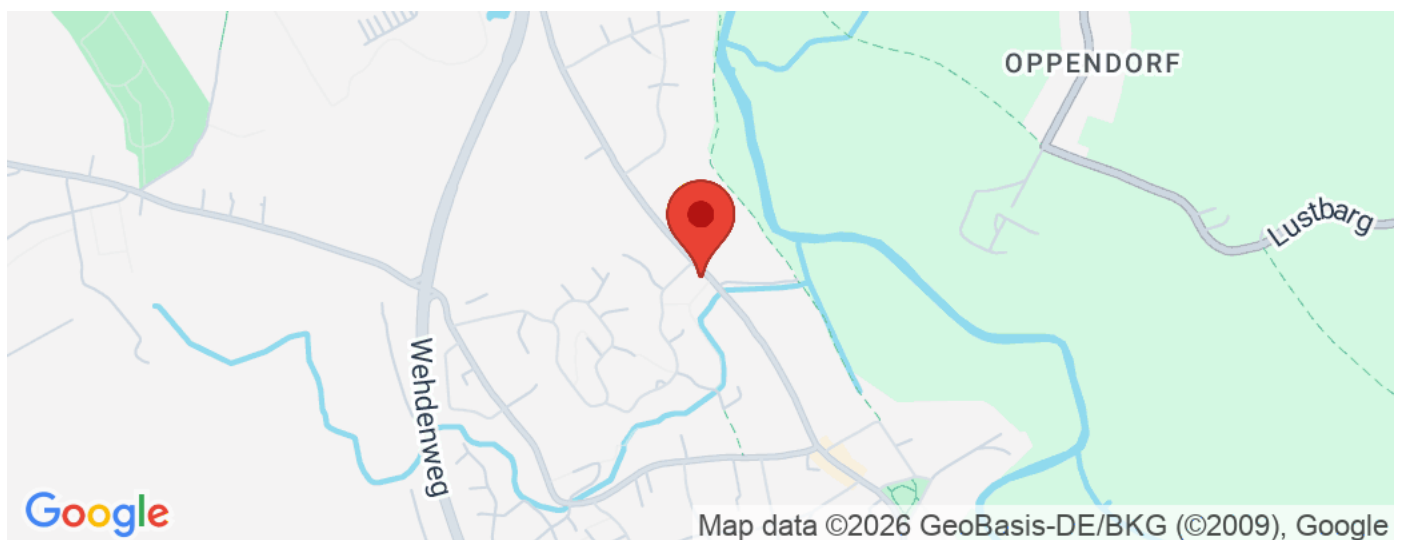
Von Schwentinental nach Schönkirchen: ca. 8 km

Von Schwentinental nach Preetz: ca. 8 km

Von Schwentinental nach Heikendorf: ca. 15 km

In unmittelbarer und fußläufiger Nähe vom angebotenen Objekt befindet sich die Schwentine. Die Schwentine fließt von der Holsteinischen Schweiz zur Kieler Förde und passiert dabei 17 Seen. Besonders gut lässt sich die idyllische Landschaft mit einem Kanu entdecken. Vom Quellgebiet, dem Bungsberg, zur Mündung in der Förde liegen rund 60 Flusskilometer, welche besonders bei Kanuten und Naturentdeckern sehr beliebt sind. Wer gerne ländliche wohnen und auf die Vorteile einer Stadt nicht verzichten möchte, fühlt sich in der Region schnell zuhause.

## Karte



## Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Badewannen-Duschkombination
Heizungsart	Zentralheizung
Tiefgarage	2
Anzahl Etagen	2
Dachform	Satteldach
Etage	Erdgeschoss
Fußboden	Laminat
Terrasse	Ja
Keller	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Massive Bauweise
- 2 Vollgeschosse
- Satteldach mit Gauben
- 9 Wohneinheiten im Block
- Vollkeller (Eigener Kellerraum)
- Wohnungseigentum nach WEG
- Gemeinschaftsräume: Waschküche und Fahrradkeller
- Eigener Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Tiefgaragenzufahrt mit elektrischem Tor
- Türsprechanlage
- Offener Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Teilüberdachte Terrasse
- 2 Schlafzimmer (Optional Kinder-/Gästezimmer)
- Bad mit Badewannen-Duschkombination
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Gepflegte Außenanlagen
- Wohnen an der Schwentine
- Ruhige und bevorzugte 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. 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.

Hier geht es zum [Immobilienvideo](#).



1123\_immobilie\_etw



1123\_Hausansicht\_1



1123\_Hausansicht\_3



1123\_Innenhof\_4



1123\_Innenhof\_1



1123\_Innenhof\_Terrasse



1123\_Flur\_1



1123\_Badezimmer\_1



1123\_Badezimmer\_2



1123\_Badezimmer\_3





1123\_Wohnzimmer\_1



1123\_Wohnzimmer\_2



1123\_Wohnzimmer\_3



1123\_Wohnzimmer\_4



1123\_Wohnzimmer\_5



1123\_Wohnzimmer\_6



1123\_Wohnzimmer\_7



1123\_Wohnzimmer\_8



1123\_Küche\_1



1123\_Küche\_2



1123\_Küche\_3



1123\_Küche\_4



1123\_Küche\_5



1123\_Schlafzimmer\_1\_1



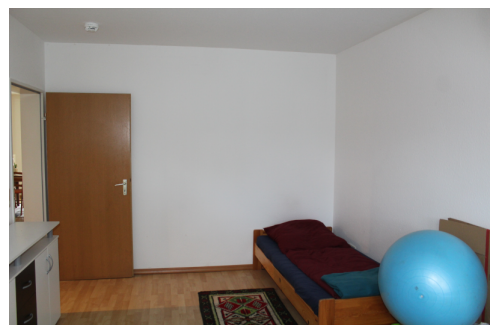
1123\_Schlafzimmer\_1\_2



1123\_Schlafzimmer\_1\_3



1123\_Schlafzimmer\_2\_1



1123\_Schlafzimmer\_2\_2

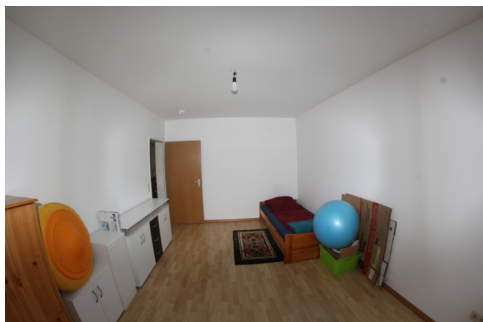




1123\_Schlafzimmer\_2\_4



1123\_Schlafzimmer\_2\_5



1123\_Schlafzimmer\_2\_6



1123\_Treppenhaus\_1



1123\_Treppenhaus\_2



1123\_Tiefgarage\_2



1123\_Tiefgarage\_4

## Kontakt Daten

### *Ihr(e) Ansprechpartner(in):*

Wolf Matthias  
Ostseestraße 15  
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650  
Telefax: 04344/4126651  
E-Mail: [info@immo-zentrum.de](mailto: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.