EFH mit Vollkeller in ruhiger Stadtrandlage



Normal	**131,73 m²**	**4**	**459 m²**	**1974**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1164
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Am Klosterforst 1
PLZ	24223
Stadt/Ort	Schwentinental
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	131,73 m²
Grundstück	459 m²
Nutzfläche	89,19 m²

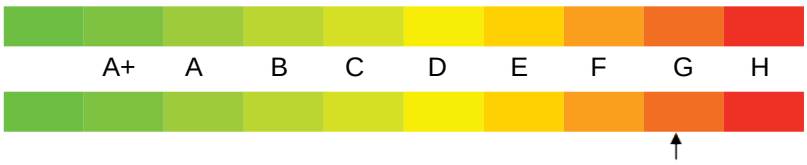
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	220,92 m²
Zimmer insgesamt	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1974

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Energiebedarf	209,49 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	G

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Verkauft werden soll ein Einfamilienhaus in Schwentinental. Das Haus wurde 1974 in massiver Bauweise errichtet und steht auf einem 459 m² großen Grundstück. Es wurde mit einem Vollkeller ausgestattet und verfügt über eine Kelleraußentreppe. Weiter verfügt das 1,5-geschossige Einfamilienhaus über ein rötliches Verblendmauerwerk. Das vorhandene Satteldach wurde mit Frankfurter Pfannen in Anthrazit eingedeckt. Eine große Auffahrt (diese bietet weitere Stellplatzmöglichkeiten) führt direkt zur Garage, die sich unmittelbar vorm Hauseingang befindet. Die Einzelgarage ist mit einem elektrischen Garagentor und einem angrenzenden Abstellraum ausgestattet. Auf der Hausrückseite befindet sich dann noch eine große Terrasse und angrenzend der Garten.

Über den Hauseingangsbereich gelangt man auf den Flur des Erdgeschosses. Von hieraus sind alle Räume im Erdgeschoss bequem und einfach zu erreichen. Am Kopfende des Flures gelangt man in den großen Wohn- und Essbereich. Dieser Raum wurde in L-Form ausgerichtet und hat fast eine Fläche von 40 m² aufzuweisen. Über eine Terrassentür gelangt man vom Wohnbereich direkt auf die Terrasse. Zudem verfügt der Raum über ausreichend Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen.

Direkt neben dem Wohn- und Esszimmer befindet sich die Küche. Diese bietet mit einer Größe von über 14 m² ausreichend Platz für Sitzmöglichkeiten und einem Tisch. Auf der linken Hausseite befindet sich dann noch ein Gäste-WC und ein Gästezimmer. Im Gäste-WC wurde zusätzlich eine Dusche installiert. Das Gästezimmer kann natürlich wahlweise auch als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Über eine l-förmige Holztreppe gelangt man vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss. Oben angekommen befindet man sich auf dem Flur des Dachgeschosses. Auf der rechten Seite befindet sich das Schlafzimmer, von wo aus man einen herrlichen Blick auf die Terrasse und in den Garten genießen kann. Auf der linken Seite sind dann noch ein Badezimmer und ein Kinderzimmer anzufinden. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Über eine Bodeneinschubtreppe gelangt man vom Flur in den Spitzboden. Dieser kann als zusätzliche Abstellfläche genutzt werden.

Der Vollkeller verfügt über einen Flur und vier weitere Räume. Wobei ein Kellerraum damals zu wohnzwecken genutzt wurde und ein weiterer Kellerraum als Partyraum diente. Hier befindet sich aktuell auch noch ein Kaminofen. Ein weiterer Kellerraum wird aktuell als Werkstatt genutzt – hier befindet sich auch der Warmwasserboiler (Wandspeicher) von Stiebel Eltron. Der letzte Kellerraum dient dann noch als Hauswirtschaftsraum. Hier sind beispielsweise auch die Waschmaschine und der Trockner untergebracht. Zudem kann man von hieraus über die Kelleraußentreppe in den Außenbereich gelangen. Zu guter Letzt muss noch erwähnt werden, dass der Keller Spuren von Feuchtigkeit aufweist.

Das Haus befindet sich zwar in einem guten Zustand, ist aber mittlerweile in die Jahre gekommen. Wer daher keine Angst vor ein paar erforderlichen Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten hat, kann das Haus schnell zu seinem persönlichen Traumhaus herrichten. Eine Besichtigung lohnt sich ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem begehrten Wohngebiet in Schwentinental, das für seine naturnahe und ruhige Lage bekannt ist. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Schwentinentals bietet das Umfeld ein Höchstmaß an Lebensqualität - fernab vom hektischen Stadtleben. Die direkte Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen, Wäldern und sanften Hügeln, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einladen. Die Schwentine, der Fluss, der sich durch die Region schlängelt, sorgt für eine besondere und naturnahe Atmosphäre. Naturfreunde und Outdoor-Enthusiasten kommen hier voll auf ihre Kosten.

Das Schwentinental liegt im Kreis Plön im Bundesland Schleswig-Holstein. Die Stadt befindet sich südöstlich von der Landeshauptstadt Kiel entfernt und ist mit seinen rund 14.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Kreis Plön. Die Stadt entstand durch die Fusion der amtsfreien Gemeinden Raisdorf und Klausdorf. Die Schwentine ist der längste Fluss in Schleswig-Holstein. Sie fließt entlang des ganzen Stadtgebietes und mündet in Kiel in die Ostsee (Kieler Förde).

Trotz der ruhigen und abgeschiedenen Lage bietet Schwentinental eine hervorragende Anbindung an die nächstgelegenen Städte und Versorgungsmöglichkeiten. Diverse Geschäfte, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Autominuten entfernt. Die umliegenden Städte wie Preetz oder Kiel sind bequem mit dem Auto zu erreichen. Eine gute Anbindung an das Straßennetz (Die B 76 liegt unmittelbar vor der Haustür) sorgt dafür, dass Sie sowohl die ländliche Ruhe als auch die städtische Infrastruktur genießen können.

Das Schwentinental selbst bietet eine umfassende Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten und allen wichtigen Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Hier befindet sich auch der Ostseepark, eines der größten Einkaufszentren der Region. Die Bewohner können hier in verschiedenen Supermärkten einkaufen und finden eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Produkten vor. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Fachgeschäfte für Mode, Elektronik, Haushaltswaren und Drogerieartikel. Auch Cafés, Bäckereien und Restaurants laden zum Verweilen ein. Neben den Geschäften im Ostseepark stehen auch lokale Läden zur Verfügung. Bäckereien, Metzgereien und Hofläden bieten beispielsweise frische und regionale Produkte an.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut ausgebaut. Es gibt zahlreiche Haus- und Fachärzte sowie Apotheken und sonstige Praxen. Auch im Bildungsbereich ist Schwentinental gut aufgestellt. Neben Grundschulen sind auch weiterführende Schulen in der Stadt ansässig und bieten Familien mit Kindern eine umfassende Betreuung und Bildung. Die Volkshochschule ergänzt das Angebot mit einem breiten Spektrum an Kursen und Freizeitangeboten für alle Altersgruppen.

Das Wohngebiet selbst ist familienfreundlich und bietet eine hohe Wohnqualität. Die Nachbarschaft ist von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten geprägt, was ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld schafft. Durch die geringe Verkehrsbelastung und die großzügigen Grünflächen ist die Gegend besonders für Familien mit Kindern oder Ruhesuchende ideal geeignet. Die Immobilie bietet daher eine perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung – ein ideales Zuhause für alle, die die Ruhe und Schönheit der Natur zu schätzen wissen, aber auf den Komfort des städtischen Lebens nicht verzichten wollen.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Altersentsprechend
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Badewanne
Heizungsart	Etagenheizung
Garage	Ja
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besonderheiten Ausstattungsmerkmale:

Massives Einfamilienhaus
Satteldach
1,5-geschossige Bauweise
Verblendmauerwerk
Vollkeller

Kelleraußentreppe
Garage mit angrenzenden Abstellraum
Garage mit elektrischem Tor
Große Auffahrt zur Garage mit Stellplatzmöglichkeiten
Neuwertige Haustür
Doppelverglaste Fenster (Holz/Kunststoff)
Nachtspeicherheizung (Strom)
Dezentrale Wärmepumpe (Küche u. Wohnzimmer)
Dach ist gedämmt (Boden und Dachschrägen)
Teilweise elektrische Außenrollladen (Vorbau)
Große und geschützte Terrasse
Gepflegte Außenanlagen
Ruhige und verkehrsgünstige 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.

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.



1164_immobilie



1164_immobilie_luft_1



1164_immobilie_luft_2



1164_hausansicht_1



1164_garage_1



1164_hausansicht_3



1164_hausansicht_4



1164_hausansicht_5



1164_garten_1



1164_garten_2



1164_garten_3



1164_garten_4



1164_terrasse_1



1164_terrasse_2



1164_terrasse_3



1164_flur_eg_1



1164_wohn_essbereich_1



1164_wohn_essbereich_2



1164_wohn_essbereich_3



1164_wohn_essbereich_4



1164_wohn_essbereich_5



1164_kueche_1



1164_kueche_2



1164_kueche_3



1164_kueche_4



1164_kueche_5



1164_gaeste_wc_1



1164_gaeste_wc_2



1164_gaeste_arbeitszimmer_1



1164_gaeste_arbeitszimmer_2



1164_gaeste_arbeitszimmer_3



1164_treppe_eg_dg



1164_dg_flur_1



1164_dg_flur_2



1164_dg_flur_3



1164_schlafzimmer_1



1164_schlafzimmer_2



1164_schlafzimmer_3



1164_schlafzimmer_4



1164_badezimmer_1



1164_badezimmer_2



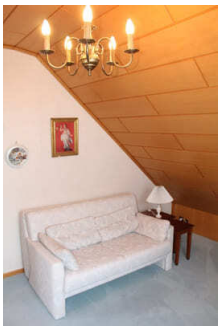
1164_badezimmer_3



1164_badezimmer_4



1164_dg_zimmer_1



1164_dg_zimmer_2



1164_dg_zimmer_3



1164_treppe_eg_kg



1164_kg_flur_1



1164_kg_flur_2



1164_kellerraum_1



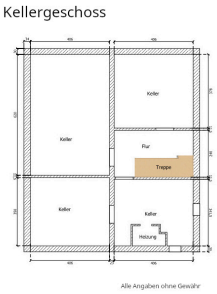
1164_kellerraum_2



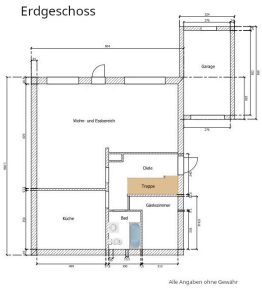
1164_kellerraum_3



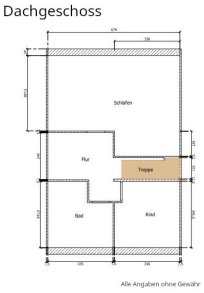
1164_waschkeller_1



1164_grundriss_kg



1164_grundriss_eg



1164_grundriss_dg

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.