Haus mit Vollkeller in bevorzugter Lage



Normal	107,39 m²	5	619 m²	1958
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	2,380% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1182
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Eichendorffstraße 2
PLZ	23223
Stadt/Ort	Schwentinental
Stadt-/Ortsteil	Raisdorf
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	107,39 m²
Grundstück	619 m²

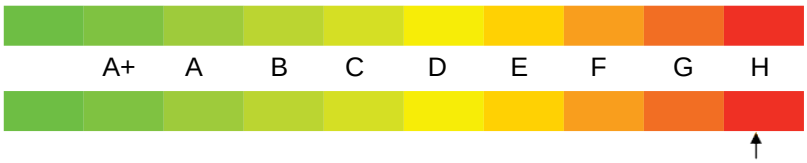
Objektdaten im Überblick

Nutzfläche	74,3 m²
Gesamtfläche	181,69 m²
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1958

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Energiebedarf	314,72 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1958 vereint eine solide Massivbauweise mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf einem 619m² großen Grundstück empfängt Sie ein rotverblendetes 1,5geschossiges Gebäude, das 2021 ein komplett neu gedecktes und gedämmtes Satteldach mit hochwertigen Frankfurter Pfannen erhielt. Große Gauben auf der Vorder- und Rückseite lassen im Dachgeschoss viel Tageslicht einfallen und schaffen eine luftige Atmosphäre.

Der Zugang erfolgt über eine gepflasterte Auffahrt, die direkt zum Carport und weiter zur Einzelgarage führt. Ein Durchgang vom Carport in den Garten macht das Be- und Entladen von Gartenutensilien mühelos. Vor dem Haus bieten zusätzliche Stellplätze Platz für Besucher. Im Garten lädt eine geräumige Terrasse zum Entspannen ein und ein Gartenhaus stellt Platz für Gartengeräte zur Verfügung. Der hintere Grundstücksbereich fällt in Hanglage ab und ist mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Wer möchte, kann hier eine Holzterrasse als Freisitz über den Hang bauen oder das Areal ganz nach den eigenen Vorstellungen umgestalten.

Betritt man das Haus, gelangt man in die großzügige Diele, die optional eine Abtrennung ermöglicht, sodass das Dachgeschoss als eigenständige Einliegerwohnung dienen könnte. Von hier führen Treppen ins Obergeschoss und in den voll ausgebauten Keller. Der WohnEssbereich beeindruckt mit einem gemauerten Kamin inklusive Kassette, der an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt. Große Fensterflächen fluten den Raum mit Licht, während die angrenzende Küche und das GästeWC (ehemals Familienbad) den Grundriss sinnvoll komplettieren. Ein zusätzliches Zimmer bietet sich flexibel als Büro oder Schlafzimmer an.

Im Dachgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Flur, von dem aus drei großzügige Zimmer abgehen. Dank der beiden Gauben wirkt jeder Raum offen und hell – ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder kreativer Rückzugsort. Das moderne Badezimmer ist wand hoch gefliest und verfügt über Dusche, WC, Waschtisch und eine nicht angeschlossene Handtuchheizung. Der Vollkeller bietet neben dem Heizungsraum auch einen Vorratskeller, eine Waschküche und einen weiteren vielseitig nutzbaren Kellerraum. Hier findet sich ausreichend Platz für Hobby, Lagerung und sämtliche Hauswirtschaft.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich gleichermaßen für Familien mit Kindern wie auch für Paare, die Wert auf Platz für HomeOffice und individuelle Gartenideen legen. Die solide Bausubstanz und die bereits erfolgte Dachsanierung bieten eine hervorragende Basis, der Sie mit eigenen Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten den persönlichen Feinschliff verleihen können. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – gerne vereinbaren wir einen Termin nach Ihren Wünschen.

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Schwentinental-Raisdorf, eingebettet zwischen üppigen Wiesen und sanften Hügeln. Kaum zehn Gehminuten entfernt fließt die Schwentine gemächlich durch die Landschaft und verwandelt jeden Spaziergang in ein Naturerlebnis. Direkt nebenan lockt das Freibad mit seinem glasklaren Becken und großzügigen Liegewiesen – ein echter Sommer-Hotspot für Familien und Wasserratten jeden Alters. Direkt am idyllischen Wild- und Tierpark Schwentinental gelegen, bietet das Einfamilienhaus eine perfekte Umgebung für Familien – mit einem großen Abenteuerspielplatz und naturnahen Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Schwentinental gehört zum Kreis Plön in SchleswigHolstein und entstand durch den Zusammenschluss der früher eigenständigen Gemeinden Raisdorf und Klausdorf. Mit rund 14.000 Einwohnern ist die Stadt nach Kiel die zweitgrößte Kommune im Landkreis. Die Nähe zur Landeshauptstadt macht den Ort zugleich charmant ländlich und überraschend städtisch – hier profitieren Sie von naturnahem Wohnen ohne auf moderne Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Verkehrstechnisch zeigt sich die Lage von ihrer besten Seite: In wenigen Minuten erreicht man die Bundesstraße, die direkt nach Kiel und in das malerische Preetz führt. Pendler schätzen die kurzen Wege zur Autobahn, während Freizeitfahrer die ruhigen Nebenstraßen durch Wälder und Felder genießen. Ob morgendlicher Arbeitsweg oder spontane Wochenendtour – die Infrastruktur passt sich Ihrem Lebensrhythmus an. Auch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht die Immobilie besonders interessant: Der nächstgelegene Bahnhof ist nur etwa sieben Gehminuten entfernt und bietet ideale Voraussetzungen für Pendler.

Für den täglichen Bedarf stehen vor Ort ein großes Einkaufszentrum mit Supermärkten, Fachgeschäften, Cafés und Restaurants bereit. Frische Backwaren holen Sie bei der traditionsreichen Bäckerei in der Nachbarschaft, regionale Köstlichkeiten gibt es direkt vom Laden um die Ecke. So lässt sich Einkaufen entspannt in den Alltag integrieren – ob im Einkaufszentrum oder bei lokalen Anbietern.

Auch in Sachen Gesundheit und Bildung ist alles in Reichweite: Mehrere Hausärzte, Facharztpraxen und Apotheken garantieren eine lückenlose medizinische Betreuung. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind bequem zu erreichen, während die Volkshochschule mit einem breiten Kursangebot für Abwechslung sorgt.

Zudem liegt die Immobilie in einer verkehrsberuhigten Spielstraße – ein besonders familienfreundliches Umfeld mit hoher Wohnqualität. Die unmittelbare Nachbarschaft aus gepflegten Häusern und weitläufigen Gärten strahlt familiäre Ruhe aus. Die nur leichte Verkehrslast und die vielen Grünflächen bieten Kindern optimale Freiräume zum Spielen und Eltern einen erholsamen Rückzugsort. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen naturnaher Lebensqualität und komfortabler Anbindung – ein Zuhause, das alle Generationen begeistert.

Karte



Objektaustattung

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Carport	Ja
Garage	Ja
Anzahl Etagen	1,5
Terrasse	Ja
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsmerkmale:

Massives Einfamilienhaus
Satteldach
1,5-geschossige Bauweise
Große Gauben auf Hausvorder- und Rückseite
Verblendmauerwerk
Vollkeller
Neue Dacheindeckung und Dämmung in 2021
Große Auffahrt mit Carport und angrenzender Garage
Garage (Baujahr 1970)
Geräteschuppen
Geschützte Terrasse vorm Wohn- und Essbreich
Gaszentralheizung von Buderus mit Warmwasseraufbereitung (Baujahr 2013)
Heizungsrohre im Keller erneuert in ca. 2010
Doppelverglaste Fenster (Holz/Kunststoff)
Fenster überwiegend erneuert zwischen 2010 und 2015
Elektrik teilweise überholt
Gemauerter Kamin mit Heizkassette
Glasfaseranschluss vorhanden (TNG + Telekom)
Gepflegte Außenanlagen
Garten teilweise in Hanglage (Diverse Gestaltungsoptionen)
Bevorzugte Wohngegend (Haus liegt in einer Spielstraße)
Hoher Erholungswert (Schwimmbad, Schwentine usw.)
Gute Infrastruktur (Einkaufzentrum, Schulen, Kindergarten usw.)
Ruhige und verkehrsgünstige Lage (B 76)

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.

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.



1182_immobilie



1182_grundstueck_luft_1



1182_grundstueck_luft_2



1182_hausansicht_2



1182_hausansicht_3



1182_auffahrt_1



1182_terrasse_1



1182_terrasse_2



1182_garten_1



1182_garten_2



1182_flur_1



1182_flur_2



1182_kueche_1



1182_kueche_2



1182_kueche_3



1182_wohnzimmer_1



1182_wohnzimmer_2



1182_wohnzimmer_3



1182_wohnzimmer_4



1182_zimmer_1



1182_zimmer_2



1182_gaeste_wc_1



1182_dg_flur_1



1182_zimmer_1_1



1182_zimmer_1_2



1182_zimmer_1_3



1182_zimmer_1_4



1182_zimmer_2_1



1182_zimmer_2_2



1182_zimmer_2_3



1182_zimmer_2_4



1182_zimmer_3_1



1182_zimmer_3_2



1182_zimmer_3_3



1182_zimmer_3_4



1182_bad_1



1182_bad_2



1182_bad_3



1182_bad_4



1182_kg_flur_1



1182_kg_waschkueche_1



1182_luftaufnahme_1



1182_luftaufnahme_2



1182_luftaufnahme_3



1182_lage



1182_grundriss_kg



1182_grundriss_eg



1182_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.