Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé

Modernes und traumhaftes Anwesen für Pferdefreunde vor den Toren von Kiel

Objekt-Nr.:
298

Haus zum Kauf

Modernes und traumhaftes Anwesen für Pferdefreunde vor den Toren von Kiel

Kaufpreis
2.200.000 €

289 m²	7	23.704 m²	83 m²	2011
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

ImmobilienDuo, Finck & Lamb GbR
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

+49 4344 4059170
info@immobilienduo.de
www.immobilienduo.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	2.200.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	298	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	289 m²
	Zimmer	7
	Nutzfläche (ca.)	83 m²
	Grundstück (ca.)	23.704 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Zustand und Bauart	Baujahr	2011
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Sauna	✓

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dieses einzigartige Anwesen im amerikanischen Stil wird Sie einfangen und so schnell nicht mehr loslassen - ein Traum für Pferdefreunde und alle, die gern ruhig und großzügig leben wollen. Auf das Grundstück gelangen Sie bequem durch das elektrische Hoftor, das Sie vom Haus aus öffnen und schließen können. Erbaut wurde das Wohnhaus im Jahre 2011 mit viel Liebe zum Detail und zahlreichen Besonderheiten, die Ihnen sicher gefallen werden.
Das gesamte Erdgeschoss ist mit hochwertigen Dielenböden bzw. Fliesen ausgestattet. Es besteht aus vier Zimmern, Küche, Badezimmer und Gästebad. Über zwei geräumige Hauswirtschaftsräume gelangen Sie trockenen Fußes in die Doppelgarage, deren Dachboden ausgebaut ist und sich perfekt als Hobbyraum eignet.
Den zentralen Punkt des Hauses stellt das Wohn- und Esszimmer dar. Der nach oben offene Dachausbau vermittelt ein großzügiges Raumgefühl. Der schöne Kamin mit dem innenliegenden Schornstein ist ein Blickfang, der an kälteren Tagen für gemütliche Wärme sorgt. Die offene Einbauküche ist durch einen Tresen optisch vom Essbereich abgetrennt. Sie ist im modernen Landhausstil gehalten und verfügt über alles, was Sie zum Kochen benötigen. Ihr Lieblingsplatz wird sicher die überdachte Terrasse werden. Durch die hohen Decken und den Kamin können Sie hier den ganzen Frühling und Sommer schöne Stunden verbringen, auch wenn es einmal regnet. Sogar ein Fernsehanschluss steht Ihnen hier zur Verfügung. Ein geräumiges Gästezimmer sowie ein Bad mit Dusche komplettieren das Erdgeschoss.
In das Obergeschoss mit seiner Galerie gelangen Sie über eine Treppe aus dem Wohnzimmer. Es besteht aus einem Schlafzimmer mit einem großzügigen Ankleidezimmer, dem dahinterliegenden Bad mit Badewanne und Dusche sowie der Sauna. Ihre Kinder werden sich über einen eigenen Bereich freuen, der aus zwei Zimmern (eines davon im

Dachgeschoss) und einem eigenen Bad mit Dusche besteht.
2016 wurde das Stallgebäude errichtet, mit vier sehr großzügigen und luftigen Paddock-Boxen, in denen sich Ihre Vierbeiner sicher wohlfühlen Falls Sie mehr Pferde halten möchten, können die Boxen problemlos unterteilt werden. Zu dem Stall gehören zwei Putzboxen (eine sogar mit Warmwasser), ein Solarium und ein Untersuchungsstand. Selbstverständlich darf eine Sattelkammer nicht fehlen. Diese ist sogar beheizbar und mit einer Waschmaschine und einem Trockner ausgestattet. Eine zusätzliche Außenbox mit Paddock ist wie der Hauptstall mit rutschfesten Stallmatten ausgelegt.
Der Reitplatz wurde erst vor kurzem von der Fachfirma Wöhrle erstellt. Er ist auch in der nassen Jahreszeit bereitbar und kann über ein Flutlicht beleuchtet werden. Ihrem täglichen Training steht also nichts im Wege. Die Koppeln mit dem Unterstand befinden sich direkt am Haus, so haben Sie Ihre Pferde immer im Blick. Zum Ausreiten stehen Ihnen kilometerlange Reitwege, nicht weit von Ihrem Anwesen entfernt, zur Verfügung. Sie können durch den Wald oder am alten Eiderkanal entlangreiten.
Wenn Sie auf der Suche nach einer besonderen Immobilie ohne jeglichen renovierungsstau sind und ihre Pferde am Haus halten möchten, dann sollten Sie sich dieses Anwesen genauer ansehen!

Ausstattung

- Sehr guter und gepflegter Zustand
- Energiesparsohle
- 7 Zimmer
- 3 Bäder
- Gäste-WC
- Sauna
- Wohnzimmer mit offener Decke
- Kamin

- Galerie
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Abstellraum
- Ankleidezimmer
- Zwei große Hauswirtschaftsräume
- Offene und moderne Einbauküche
- Überdachte Terrasse mit offener Decke, Außenkamin und TV-Anschluss
- Elektrische Sicherheitsjalousien
- Alarmanlage
- Solaranlage
- Arrondierte Weidefläche
- Hochwertiger Weidezaun
- Moderner Stall mit hellen und großen Paddockboxen
- Videoüberwachung im Stall
- Solarium und Untersuchungsstand
- Stattelkammer mit Heizung, Waschmaschine und Trockner
- Waschplatz mit Warmwasser
- Reitplatz 45 m x 25 m
- Große Doppelgarage mit elektrischem Rolltor und ausgebautem Dachgeschoss
- großer Carport für Pferdehänger oder Wohnmobil
- Komplett eingezäuntes Grundstück
- Zisterne für das Regenwasser

Lage

Dieses wunderschöne Anwesen befindet sich in Felmerholz, einem Ortsteil der Gemeinde Felm. Es liegt in einer ruhigen Straße unweit von schönen Waldwegen und dem alten Eiderkanal. Die Gemeinde Felm zählt knapp 1200 Einwohner und unterhält eine kommunale

Kindertagesstätte, eine Grundschule mit Sportplatz und einer Mehrzweckhalle. Weiterführende Schulen befinden sich im ca. 6 km entfernten Gettorf oder Altenholz. Ebenso stehen Ihnen hier ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken zur Verfügung. Die Landeshauptstadt Kiel ist mit dem Pkw in ca.15 Minuten zu erreichen. Über die Autobahn gelangen Sie in ca. einer Stunde nach Hamburg.

Sonstiges

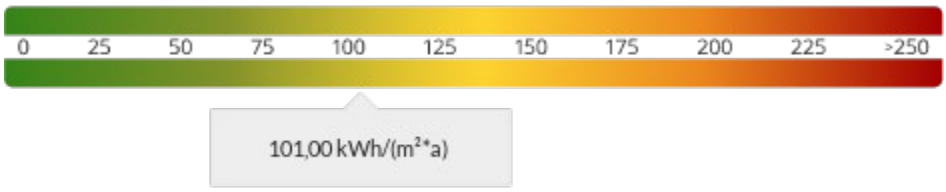
Die angebotene Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen.
Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR
Bahnhofstraße 52
24217 Schönberg
info@immobilienduo.de

Energiebedarfsausweis



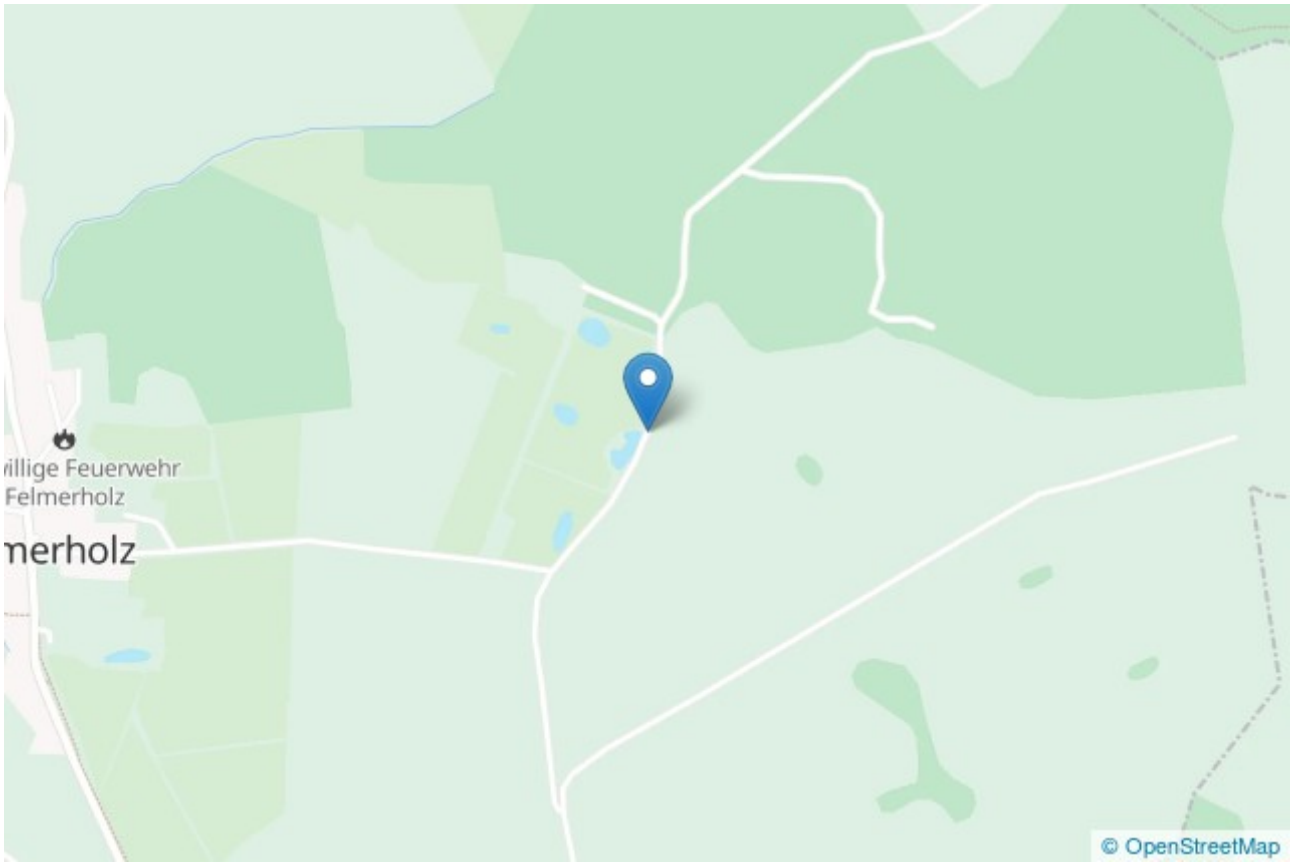
Endenergiebedarf	101 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	12.03.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Tina Lamb
Telefon	04344 4059172
Ort	24217 Schönberg
E-Mail	tina.lamb@immobilienduo.de

Lage und Umgebung

Holliner Weg 7a, 24244 Felm / Felmerholz



Ein traumhaftes Anwesen

Ihr neubaugleiches Landhaus

Laufend renoivert und auf dem neusten Stand gehalten

Herzlich willkommen

ImmobilienDuo, Finck & Lamb GbR
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

+49 4344 4059170
info@immobilienduo.de
www.immobilienduo.de

Die Fassade wurde erst kürzlich gestrichen

Das Anwesen bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten

ImmobilienDuo, Finck & Lamb GbR
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

+49 4344 4059170
info@immobilienduo.de
www.immobilienduo.de

Vogelperspektive

Umlaufend überdacht

Frühstück in der Sonne mit den Pferden im Blick

Hereinspaziert

ImmobilienDuo, Finck & Lamb GbR
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

+49 4344 4059170
info@immobilienduo.de
www.immobilienduo.de