

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé
**Reihenendhaus mit schönem Garten in
Heikendorf**

Objekt-Nr.:
353



Haus zum Kauf

Reihenendhaus mit schönem Garten in Heikendorf

Kaufpreis
320.000 €

 111,60 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 433 m²
Grundstück (ca.)

 1967
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	320.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	353
------------------	-----

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	111,60 m ²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	433 m ²

Zustand und Bauart	Baujahr	1967
---------------------------	---------	------

Beschreibung

Dieses 1967 massiv errichtete Reihenendhaus ist perfekt für eine kleine Familie. Empfangen werden Sie von einem praktischen Windfang, von dem das Gäste-WC abgeht. Das große Wohn-/Esszimmer ist, wie alle Räume im Erdgeschoss, gefliest und mit einem Kaminofen ausgestattet, der im Winter behagliche Wärme verbreitet. Von hier gelangen Sie in den lichtdurchfluteten, mit Designboden in Holzoptik ausgestatteten und beheizbaren Wintergarten, in dem Sie auch in der kälteren Jahreszeit die Sonne genießen können - ein besonderer Ort, der Ihr neuer Lieblingsplatz werden könnte. Komplettiert wird der Grundriss des Erdgeschosses durch einen Flur und die praktische Einbauküche mit Blick Richtung Garten. Über eine schöne, geschlossene Holzterrappe erreichen Sie das Obergeschoss. Dort können Sie ein großes Schlafzimmer, zwei halbe Zimmer und ein

großzügiges Bad mit einer bodentiefen Dusche nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestalten. Im Dachgeschoss steht Ihnen ein weiterer Raum zur Verfügung. Durch die Schrägen und die beiden Giebelfenster ist er hell und gemütlich. Ein Abstellraum für Koffer oder Ähnliches komplettiert diese Ebene, deren Dach im Jahre 2004 erneuert worden ist (Dachpfannen, Dachlatten und Dämmung).

Das Haus ist voll unterkellert. Hier finden Sie drei Abstellräume, die Ihnen viel Platz bieten. Auch die Gasheizung (1999) ist hier untergebracht. Eine Außentreppe führt Sie in Ihren Wintergarten und zu Ihrem Grundstück. Der Garten ist eingewachsen und nach Süden und Westen ausgerichtet, so dass Sie hier fast den ganzen Tag die Sonne genießen können. Wenn Sie Schatten suchen, finden Sie ihn im Gartenpavillon oder unter der Markise im Wintergarten. Ihre Gartengeräte können Sie bequem im Gartenhaus unterbringen. Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch eine Garage.

Wenn Sie in Heikendorf ein neues Zuhause mit einem sonnigen Garten suchen, dann sollten Sie sich dieses Angebot näher ansehen. Auf Anfrage senden wir Ihnen gern eine virtuelle 3D-Ansicht der Immobilie sowie ein Immobilienvideo und weitere Unterlagen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Gepflegter Garten in Süd- und Westausrichtung
- Großes Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen
- Ein weiteres Zimmer sowie zwei halbe Zimmer im ersten OG
- Großes Zimmer im Dachgeschoss
- Praktische Einbauküche mit Blick in den Garten
- Gäste-WC
- Großzügiges Bad mit bodentiefer Dusche
- Gasheizung (1999)
- Dacherneuerung: Eindeckung und Einlattung inklusive Dämmung (2004)

- Wintergarten (beheizbar), mit elektrischer Markise in West-Ausrichtung
- Gartenhaus und Gartenpavillon
- Vollkeller mit überdachtem Außenzugang
- Garage

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mitten in Heikendorf. Heikendorf ist einer der begehrtesten Wohnorte im Einzugsbereich der Landeshauptstadt Kiel. Das Fördeufer bietet neben dem Möltenorter Strand noch weitere kleine Buchten, die zum Entspannen und Genießen der Ostsee einladen. Der Ort bietet seinen rund 8300 Einwohnern eine optimale Infrastruktur. Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort. Die rund 40 Sport- und Freizeitvereine bieten ein vielfältiges Angebot sowohl auf dem Wasser als auch an Land. Wenn Sie Golf spielen, können Sie Ihrer Leidenschaft im wenige Kilometer entfernten Golfclub Kitzberg nachgehen.

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.

Nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Privatsphäre des Eigentümers und sehen Sie davon ab, die Immobilie ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

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!

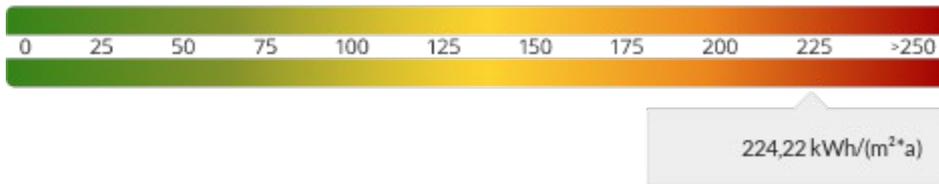
ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR

Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

Energiebedarfsausweis



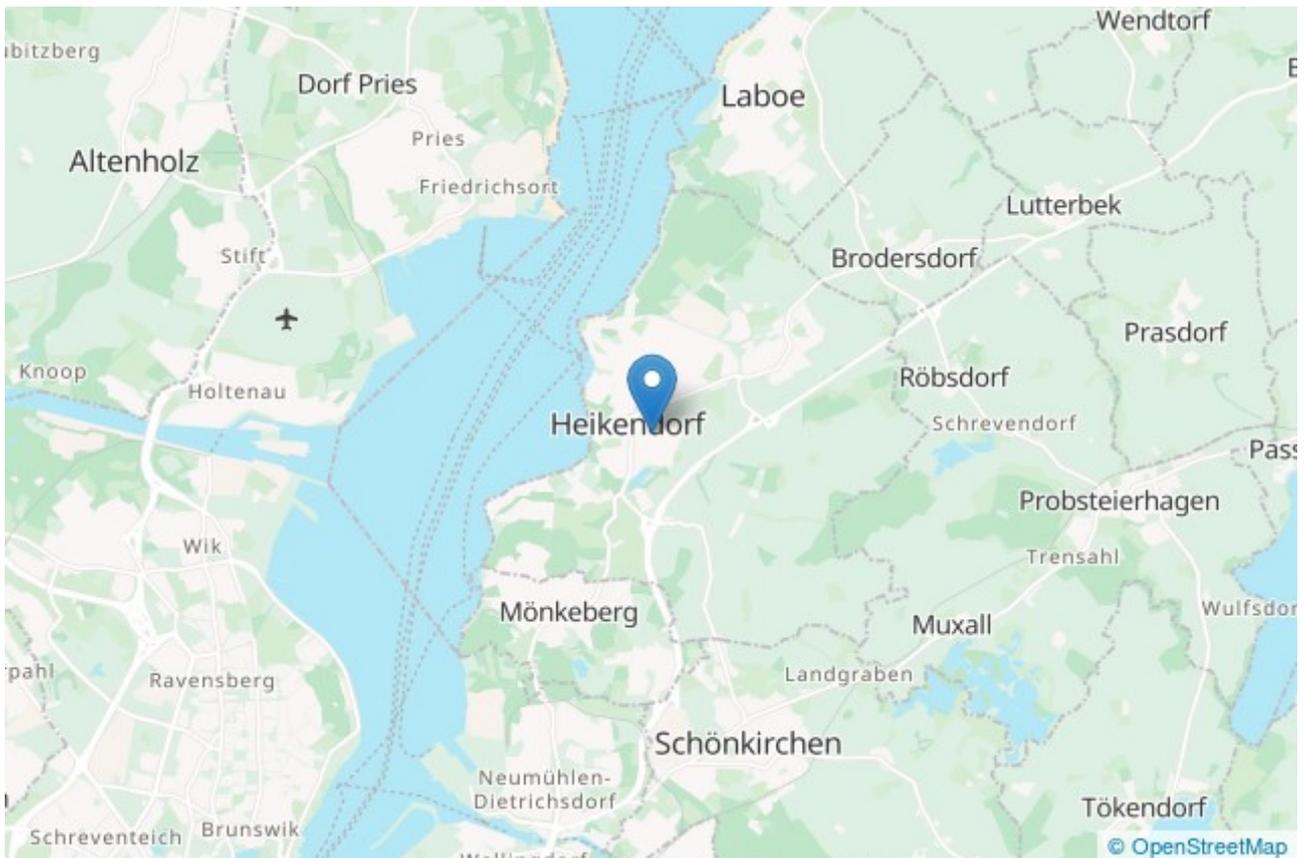
Endenergiebedarf	224,22 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	16.06.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Dirk Penczek
Telefon	017672902003
Ort	24217 Schönberg (Holstein)
E-Mail	dirk.penczek@immobilienduo.de

Lage und Umgebung

24226 Heikendorf





Willkommen in Heikendorf



Reihenendhaus mit Garage in ruhiger Lage



Gepflegter Garten



Treten Sie ein



Flur im Erdgeschoss



Praktische Arbeitsküche



Freundliches Gäste-WC



Der Essbereich



Großes Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen



Durchgang zum Wintergarten