

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé
Vermietetes Zweifamilienhaus in Hohenfelde

Objekt-Nr.:
400



Haus zum Kauf

Vermietetes Zweifamilienhaus in Hohenfelde

Kaufpreis
299.000 €

 **163 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **6**
Zimmer

 **820 m²**
Grundstück (ca.)

 **26 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1978**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	299.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	400
------------------	-----

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	163 m ²
	Zimmer	6
	Nutzfläche (ca.)	26 m ²
	Grundstück (ca.)	820 m ²

Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	teil/

Beschreibung

Diese gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich im Feldrandlage in Hohenfelde. Die Immobilie ist aktuell vermietet und in zwei Wohneinheiten aufgeteilt kann aber auch ohne großen Aufwand als großes Einfamilienhaus genutzt werden.

Die Mietverträge sind unbefristet und müssen vom neuen Eigentümer übernommen werden. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer und das geräumige Wohnzimmer. Aus dem Wohnzimmer haben Sie Zugang zur Terrasse und dem sonnenverwöhnten Grundstück. Die Küche, ein Dusch- und Wannenbad sowie ein Gäste-WC komplettieren den Grundriss des Erdgeschosses.

Im Obergeschoss befindet sich eine abgeschlossene Wohnung. Sie hat eine Größe von 66 m² und verfügt über 3 Zimmer, eine Küche, ein Vollbad mit Dusche und Badewanne und Abstellraum.

Eine Garage für Ihren PKW sowie eine ein separater Raum für die Ölheizung aus dem Jahr 2013 rundet das Angebot ab. Insgesamt ist dieses Zweifamilienhaus eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten - sei es Selbstnutzung, eine Teilvermietung oder als Kapitalanlage. Sanierungsmaßnahmen sind an der Immobilie erforderlich.

Gerne informieren wir Sie ausführlicher.

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie aktuell vermietet ist und wir daher zum Schutz der Privatsphäre kein Innenbilder der Immobilie veröffentlicht haben. Nehmen Sie bitte Rücksicht und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten.

Ausstattung

- Feldrandlage
- Zwei Wohneinheiten, beide Wohnungen vermietet
- Als Einfamilienhaus nutzbar
- Sechs Zimmer
- Zwei Küchen
- Ölheizung Baujahr 2013
- Garage

Lage

Hohenfelde ist eine Gemeinde im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Das Gemeindegebiet erstreckt sich unmittelbar am Küstenstreifen der Ostsee. Etwa 6 Kilometer östlich von Schönberg und 12 Kilometer nordwestlich von Lütjenburg. Es liegt im Ostholsteinischen Hügel- und Seenland. Die Nachbargemeinden Schwarbusch, Köhn, Tröndel und Panker sind nur wenige Kilometer entfernt. Der Ort ist überwiegend touristisch geprägt. 2

Campingplätze sowie eine Vielzahl von Ferienwohnungen und Ferienhäusern stehen den Gästen zur Verfügung. Ihre Freizeit können Sie am Naturstrand von Hohenfelde genießen. Hier finden Sie auch ein ausgezeichnetes Lokal das Sie mit kulinarischen Köstlichkeiten auf Sternenniveau verwöhnt. Einen Markttreff mitten im Dorf rundet das Angebot ab. Hier bekommen Sie alles was zum täglichen Leben nötig ist. Alles weitere bekommen Sie in Schönberg oder Lütjenburg. Hier finden Sie auch Ärzte, Apotheken und Banken sowie viele Einzelhandelsgeschäft und Handwerksbetriebe.

Den Kindergarten sowie die Grundschule besuchen Ihre Kinder in Schwarbusch.

Alle weiterführenden Schulen in Lütjenburg oder in Schönberg.

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.

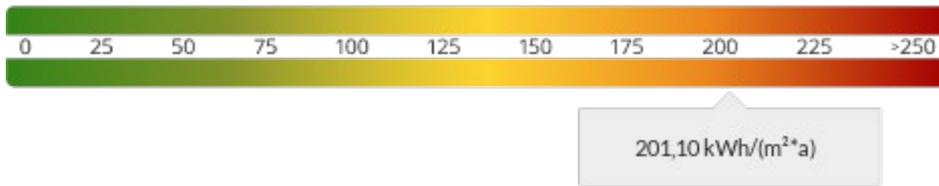
Nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer/Mieter und sehen Sie davon ab, die Immobilie ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten.

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



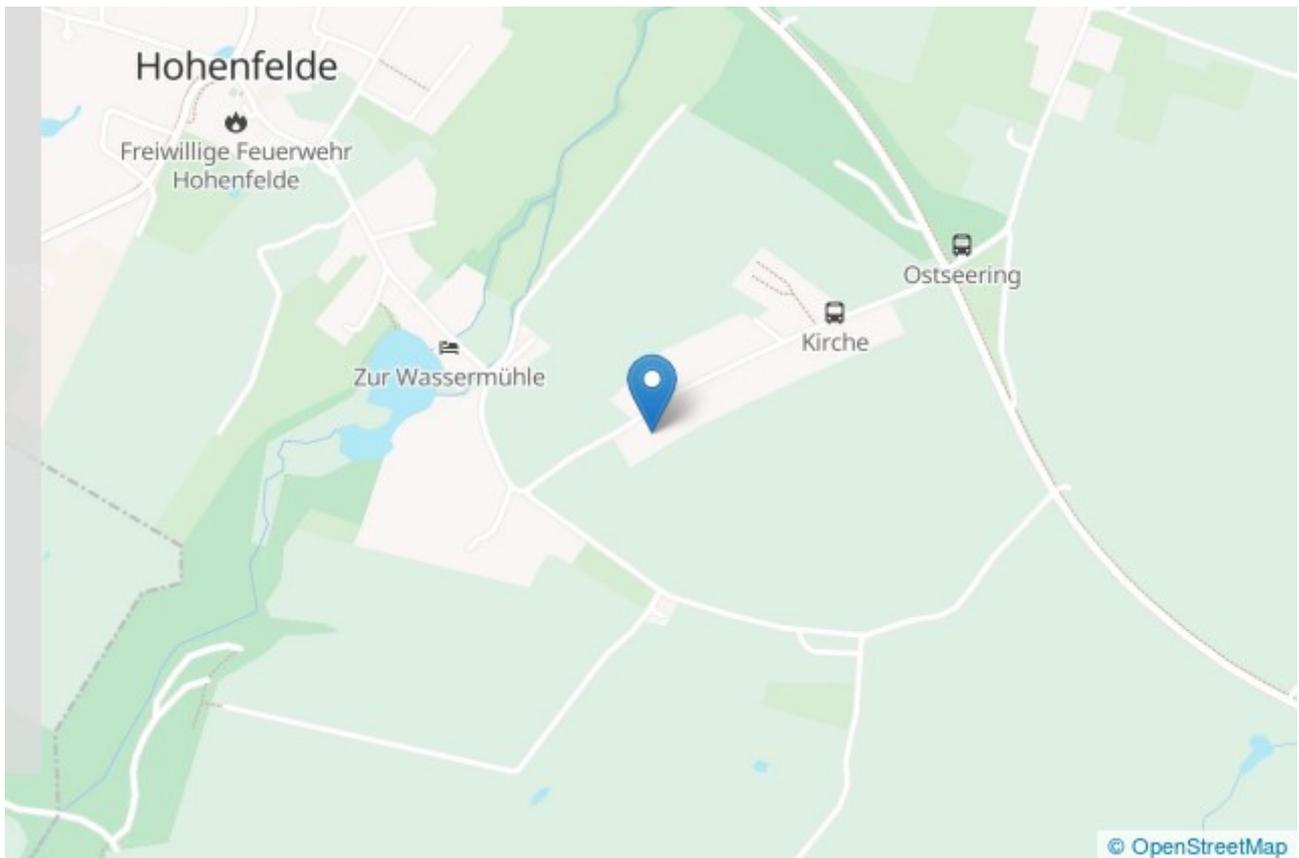
Endenergiebedarf	201,10 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	06.10.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Hauke Finck
Telefon	04344 4059171
Ort	24217 Schönberg
E-Mail	hauke.finck@immobilienduo.de

Lage und Umgebung

Kapellenstraße 31, 24257 Hohenfelde





Vermietetes Zweifamilienhaus



Garten



Terrasse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Hohenfelder Strand