

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**Resthof mit 4 Wohnungen, Hauskoppel und  
kleinem Wald mitten in der Natur**

Objekt-Nr.:  
496RHOPronstorf



## Haus zum Kauf

Resthof mit 4 Wohnungen, Hauskoppel und kleinem Wald mitten in der Natur

**Kaufpreis**  
598.000 €

 417 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 10  
Zimmer

 27.890 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1953  
Baujahr

 4  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	598.000 €
---------------	-----------	-----------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	496RHOPronstorf
------------------	-----------------

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	417 m <sup>2</sup>
	Zimmer	10
	Grundstück (ca.)	27.890 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Badezimmer	4
	Anzahl separate WCs	3
	Anzahl Terrassen	1

<b>Weitere Informationen</b>	Einliegerwohnung vorhanden	✓
------------------------------	----------------------------	---

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1953
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein

<b>Ausstattungsdetails</b>	Kamin	✓
----------------------------	-------	---

Kabel/Sat-TV



## Beschreibung

Dieses Immobilien-Angebot ist für den Käufer provisionsfrei! Sie können das Anwesen vorab schon einmal virtuell besichtigen. Mit Anforderung des Exposés erhalten Sie auch einen Link zum 3-D Rundgang!

Dieser Resthof befindet sich in einer Fast-Alleinlage umgeben von Wiesen und Feldern in der Gemeinde Pronstorf (Kreis Segeberg). Neben einem Wohnhaus gehören auch noch ein Nebengebäude (Garagen) und eine große Scheune zum Angebot.

Das Wohnhaus gliedert sich in 4 Wohneinheiten auf, die alle über einen separaten Eingang und abgetrennte Gartenbereiche verfügen. In 2010 wurden unter anderem das Dach und die Heizung erneuert, sowie eine PV-Anlage installiert. Derzeit sind zwei Wohnungen vermietet und eine wird durch die Eigentümerin bewohnt. Mit den Einnahmen aus der Vermietung und der PV-Anlage lässt sich schon ein Großteil des Kaufpreises finanzieren. Die ebenerdige Eigentümerwohnung besticht durch ihren rustikalen Charme - Sichtbare Holzbalken und ein schöner Kachelofen sorgen für ein tolles Wohlfühl-Klima...

Dieses Anwesen beeindruckt durch seine fantastische Lage mitten in der Natur. Besonders Pferdefreunde kommen hier auf ihre Kosten. Reiten Sie direkt vom Hof aus los und lassen Sie die Seele baumeln... Die Hauskoppel ist umgeben vom eigenen Wald - Ein Paradies für Ihre Pferde. Der große Stall ist nur wenige Meter von der Koppel entfernt. Hier lassen sich entweder Pferdeboxen einbauen oder es kann ein schöner Offenstall entstehen - Ganz wie Sie es wünschen. Ein offenes Wort: In der derzeit freien Wohnung wird noch mit Nachtspeicheröfen geheizt und auch Bad und Küche bedürfen einer Renovierung. Bitte kalkulieren Sie diese Ausgaben mit ein.

Dem gegenüber stehen jedoch Mieteinnahmen und Einnahmen durch die PV-Anlage.

Diesbezüglich halten wir weitere aussagekräftige Unterlagen für Sie bereit. Wenn Sie also

auf der Suche nach einem schmacken Resthof mit Hauskoppel und eigenem Wald sind, ländlich und dennoch zentral zwischen Lübeck und Bad Segeberg wohnen möchten, dann sollten Sie sich dieses Angebot einmal genauer anschauen...

## Ausstattung

4 Wohneinheiten:

Wohnung 1 (ebenerdig, ca. 139 qm - Eigentümerwohnung):

- 3 Zimmer
- Küche
- Bad
- WC
- Speisekammer
- Kachelofen

Wohnung 2 (OG, ca. 114 qm - frei):

- 3 Zimmer
- Küche
- Bad
- WC
- Kamin
- Nachtspeicheröfen

Wohnung 3 (ebenerdig, ca. 109 qm - vermietet):

- 2 Zimmer
- Küche
- Bad

- Kaminofen

Wohnung 4 (OG, ca. 55 qm - vermietet):

- 2 Zimmer

- Küche

- Duschbad

Sonstiges/Außenbereich:

- PV-Anlage

- Glasfaser

- Wasserversorgung über "Wasserwerk Neukoppel"

- Kleinkläranlage

- Nebengebäude mit Garagen

- Große Scheune/Stallgebäude

- Hauskoppel

- Wald

- Teich

## Lage

Dieses Anwesen liegt im beschaulichen Pronstorf, etwa 16 km von Bad Segeberg und 18 km von Lübeck entfernt. Es befindet sich in absolut ruhiger Lage umgeben von Wiesen und Feldern. Pronstorf ist eine Gemeinde im Kreis Segeberg und wird durch das benachbarte große adlige Gut Pronstorf geprägt. Das Gutsgelände liegt direkt am südlichen Ende auf dem östlichen Ufer vom Wardersee. Im Nachbarort Goldenbek gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Im etwa 6 km entfernten Westerrade erledigt man seinen Einkauf im dortigen Edeka-Markt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen finden Sie

ebenfalls in Bad Segeberg vor. Bad Segeberg bietet Ihnen eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten. Neben dem Magneten Möbel Kraft finden Sie im Norden der Stadt ein großes Fachmarktzentrum mit verschiedenen Branchen und in der Innenstadt eine attraktive Fußgängerzone. Dort laden gemütliche Restaurants, Gaststätten und Cafés zum Verweilen, Genießen und Klönen ein. Entdecken Sie bei einem Bummel durch kleine Läden und Boutiquen sowie inhabergeführte Geschäfte und Marken-Filialisten die entspannte Einkaufsatmosphäre in der Altstadt von Bad Segeberg. Wahrzeichen Bad Segebergs ist der 91 Meter hohe Kalkberg, der einen herrlichen Rundblick über die Stadt im Grünen und das Umland bietet. Deutschlandweit bekannt wurde Bad Segeberg mit den seit 1952 in den Sommermonaten stattfindenden Karl-May-Spielen, die vor der Kulisse des Kalkberges aufgeführt werden. Das ganze Jahr über präsentiert Bad Segeberg ein buntes Kulturleben. Während des Sommers prägen Konzerte von der Klassik über die Volksmusik bis zum Jazz, Kunstausstellungen, Kindertheater und vieles mehr das Leben in der Stadt. Kulturelle Höhepunkte bieten die Konzerte im Rahmen des Schleswig-Holstein Musik Festivals.

## Sonstiges

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 und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

Besuchen Sie gerne auch einmal unsere Internetseite [resthofexperte.de](https://www.resthofexperte.de) - Hier finden Sie weitere ländliche Anwesen in Schleswig-Holstein.

Sie möchten noch schneller über neue Rest- und Reiterhöfe, sowie Landhäuser informiert werden?

Dann abonnieren Sie doch unsere Facebook-Seite:

<https://www.facebook.com/ResthofExperte>

Hier veröffentlichen wir Immobilien, die sich noch in der Aufbereitung befinden immer zuerst!

## Energiebedarfsausweis



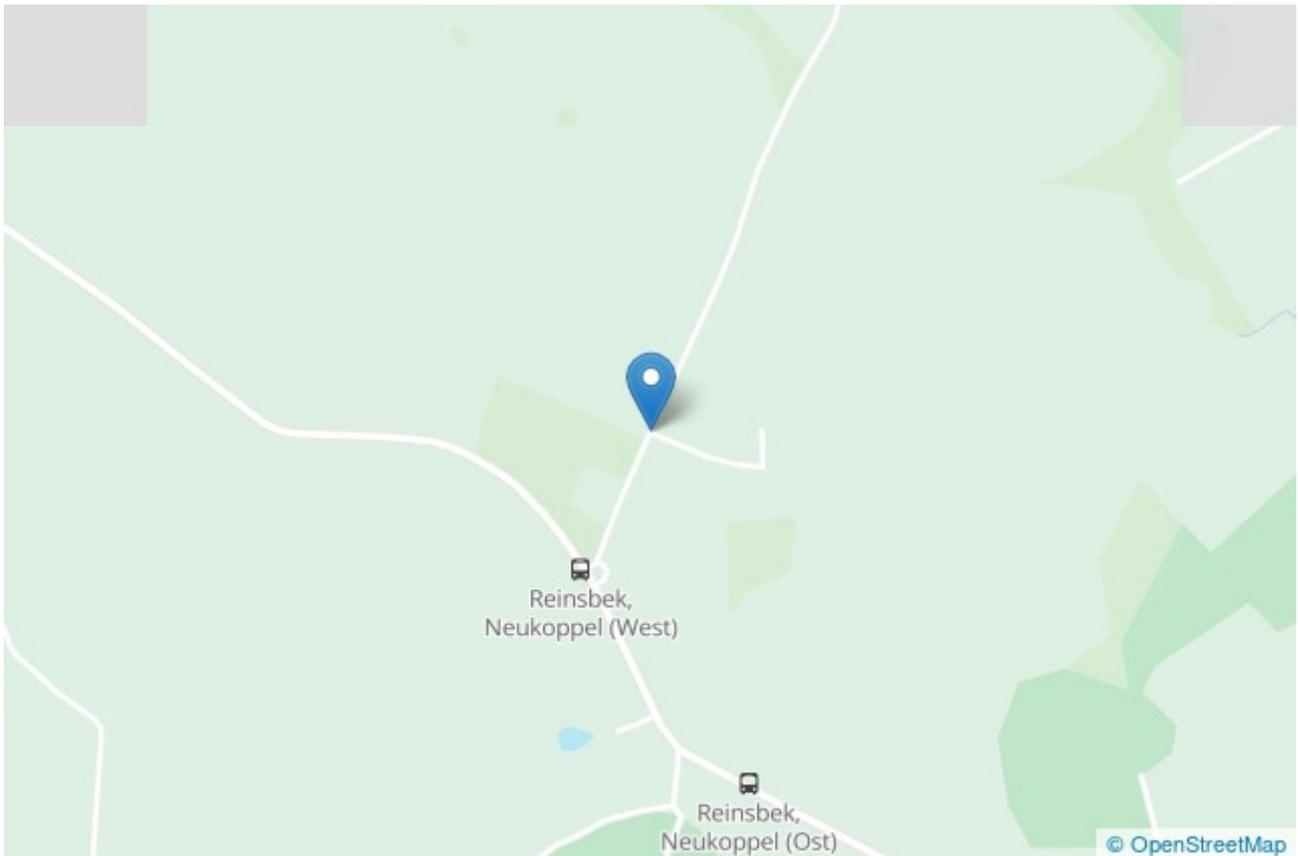
<b>Endenergiebedarf</b>	161,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Öl
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	OEL
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F
<b>Gültig bis</b>	02.02.2032

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Jürgen Jahnke
<b>Telefon</b>	01727749975
<b>Ort</b>	24217 Schönberg
<b>E-Mail</b>	juergen.jahnke@resthofexperte.de

## Lage und Umgebung

Zum Grund 11, 23820 Pronstorf





Ihr neues Zuhause



Mit PV-Anlage



Hauskoppel und Wald



Hereinspaziert



Flur Eigentümer



Wohnen Eigentümer



Wohnen Eigentümer



Rustikal



Wohnen Eigentümer



Wohnen Eigentümer