

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé
**Große Doppelhaushälfte mit schönem
Grundstück**

Objekt-Nr.:
455



Haus zum Kauf

Große Doppelhaushälfte mit schönem Grundstück

Kaufpreis
359.000 €

 **176,50 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **7**
Zimmer

 **1.831 m²**
Grundstück (ca.)

 **1977**
Baujahr

 **4**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	359.000 €
Preistext	ohne Käuferprovision	

Die Immobilie

Objekt-Nr	455	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	176,50 m ²
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	1.831 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1977
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Wintergarten	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in dem beschaulichen und ruhigen Ortsteil Neu Sophienhof in der Gemeinde Fargau-Pratjau und hat seinen neuen Eigentümern einiges zu bieten.

Im Erdgeschoss befindet sich das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer von dem Sie Zugang zur Terrasse und dem sonnenverwöhnten Grundstück haben. Ein Kamin sorgt im Winter für Wärme und gemütliche Stunden. Vom Esszimmer aus gelangen Sie zudem in den schönen Wintergarten, in dem Sie gemütliche Stunden verbringen können.

Die Küche mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum, ein weiteres Zimmer sowie ein Gäste-WC mit Dusche komplettieren den Grundriss des Erdgeschosses.

Das Obergeschoss verfügt über 3 Schlafzimmer und ein Vollbad mit Dusche und Badewanne. Das große Schlafzimmer ist dank der schönen Gaube Richtung Süden hell und lichtdurchflutet.

Der rund 30 m² große, ausgebaute Spitzboden bietet ausreichend Abstellfläche.

Das Grundstück hat eine beachtliche Größe von 1831 m². Durch die ruhige Feldrandlage genießen Sie von hier aus einen herrlichen Blick ins Grüne. Hier können Ihre Kinder nach Herzenslust Toben und Spielen. Auf den zum Teil überdachten Terrassen können Sie die Sonne vom frühen Mittag bis zum späten Abend genießen.

Ihre PKWs können Sie trocken und bequem in zwei Einzelgaragen abstellen.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne die virtuelle Ansicht der Immobilie und informieren Sie ausführlicher.

Ausstattung

- Wintergarten
- überdachte Terrasse
- großes Grundstück
- ruhige Lage
- 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Hauswirtschaftsraum
- Kaminofen
- Feldrandlage
- Spitzboden
- 2 Einzelgaragen

Lage

Fargau-Pratjau ist eine Gemeinde im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Neben Neu Sophienhof gehören 11 weitere Orte zur Gemeinde. Hier wurden viele Altbauten liebevoll restauriert. Landschaftlich ist die Gemeinde geprägt durch seine Lage am Selenter See, dem zweitgrößten See in Schleswig-Holstein, und der Salzau. In nur wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto den Schönberger Strand. Hier können Sie am schönen Sandstrand die Ostsee genießen. Einen Waldkindergarten können Ihre Kinder im Hof Münstertal besuchen. Weitere Kindergärten, sowie alle Schularten,

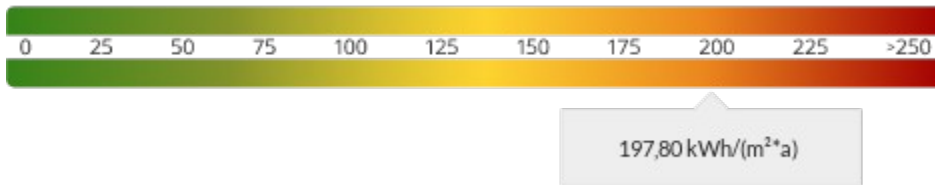
von der Grundschule bis zum Gymnasium, besuchen Ihre Kinder in Schönberg.
Hier finden Sie auch Ärzte, Apotheken, Banken und Discounter, sowie viele kleine Einzelhandelsgeschäfte und Handwerksbetriebe.
Die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel machen diesen Ort zu einem begehrten Wohngebiet.
Hier wohnen Sie ländlich,
ruhig, umgeben von Wäldern und Feldern die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen.

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



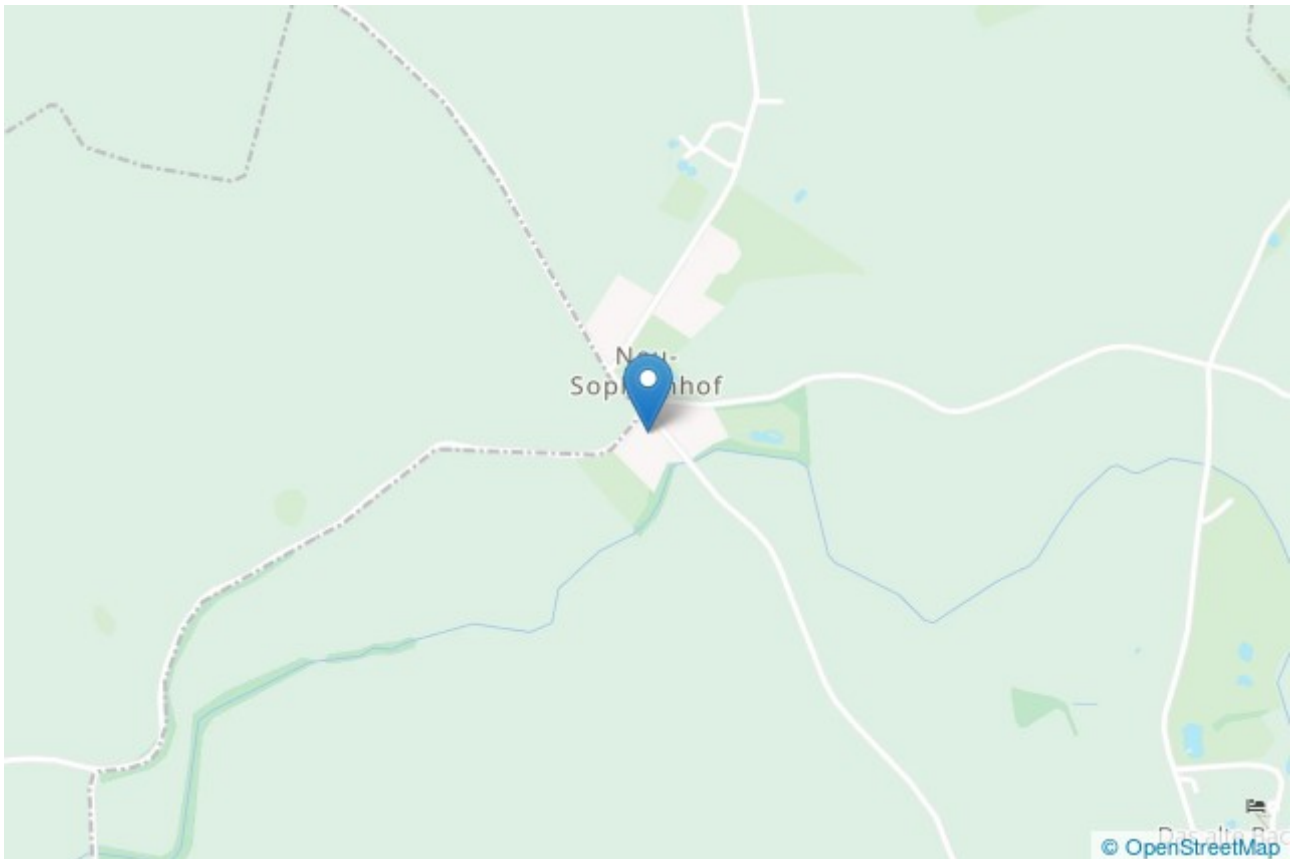
Endenergiebedarf	197,80 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	23.11.2032

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

Neu-Sophienhof 3, 24256 Fargau-Pratjau / Sophienhof





Ländlich Wohnen



Richtung Ostsee



Vorgarten



Hereinspaziert



Eingangsbereich



Wohnbereich



Viel Platz



Offene Küche



Esszimmer



Hauswirtschaftsraum