

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**Großzügig auf einer Ebene - Einfamilienhaus in  
Selent**

Objekt-Nr.:  
511



## Haus zum Kauf

Großzügig auf einer Ebene - Einfamilienhaus in Selent

**Kaufpreis**  
399.000 €

 126 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 4  
Zimmer

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

 120 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1973  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	399.000 €
---------------	-----------	-----------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	511
------------------	-----

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	126 m <sup>2</sup>
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	120 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	1.018 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1973
---------------------------	---------	------

	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Fenster
	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in schöner Lage von Selent kann Ihr neues Zuhause werden. Erbaut wurde es im Jahr 1973 in massiver Bauweise und verfügt auf einer Ebene und 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche über 4 Zimmer.

Empfangen werden Sie im hellen und geräumigen Flur, welcher Sie in alle Räume der Etage führt. Über eine Flügeltür gelangen sie in das großzügige Wohnzimmer mit Kaminofen. Von dort gelangen Sie auf Ihre große, sonnenverwöhnte Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten. Das große Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Terrassenzugang. Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet. Ein Gäste-WC, die Küche sowie zwei weitere Zimmer komplettieren den gelungenen Grundriss.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet im großen Untergeschoss dank der Hanglage den neuen Eigentümern weitere Möglichkeiten. Sei es in den zu Wohnzwecken ausgebauten Zimmern, im Vorratsraum oder in der großen Garage mit Werkstatt. Hier können Sie Ihren PKW parken und bequem trockenen Fußes ins Haus gelangen.

Die Ölheizung ist ebenfalls im Untergeschoss untergebracht. Diese müsste innerhalb von 2

Jahren nach Erwerb modernisiert werden.

Der Spitzboden der Immobilie ist nicht ausgebaut und dient als zusätzliche Abstellfläche.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne einen virtuellen Rundgang zu.

## Ausstattung

- 4 Zimmer
- Vollkeller
- Duschbad
- Gäste-WC
- Garage mit Werkstatt
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kaminofen
- SAT-Anlage
- große Terrasse
- pflegeleichtes Grundstück
- Sackgassenlage

## Lage

Die Gemeinde hat z. Zt. ca. 1.565 Einwohner und ist der ländliche Zentralort für einen Nahbereich mit über 5.700 Einwohnern. Die Ostsee, die Landeshauptstadt Kiel, die Kreisstadt Plön und die Städte Preetz, Schwentinal, mit dem Einkaufszentrum Ostseepark und Lütjenburg sind gut und schnell mit dem Pkw oder mit dem Bus im Umkreis von ca. 20 km zu erreichen. Eine gute Infrastruktur mit den Geschäften des täglichen Bedarfs sowie eine Grund- und Regionalschule und Kindertagesstätte befinden sich vor Ort.

Der Selenter See mit seiner Badestelle lädt zu Freizeitaktivitäten und zur Entspannung in der Natur ein.

## 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!

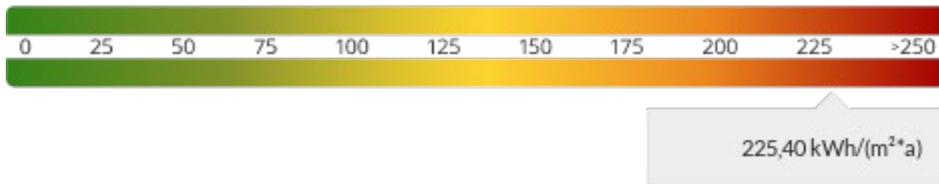
ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR

Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

## Energiebedarfsausweis



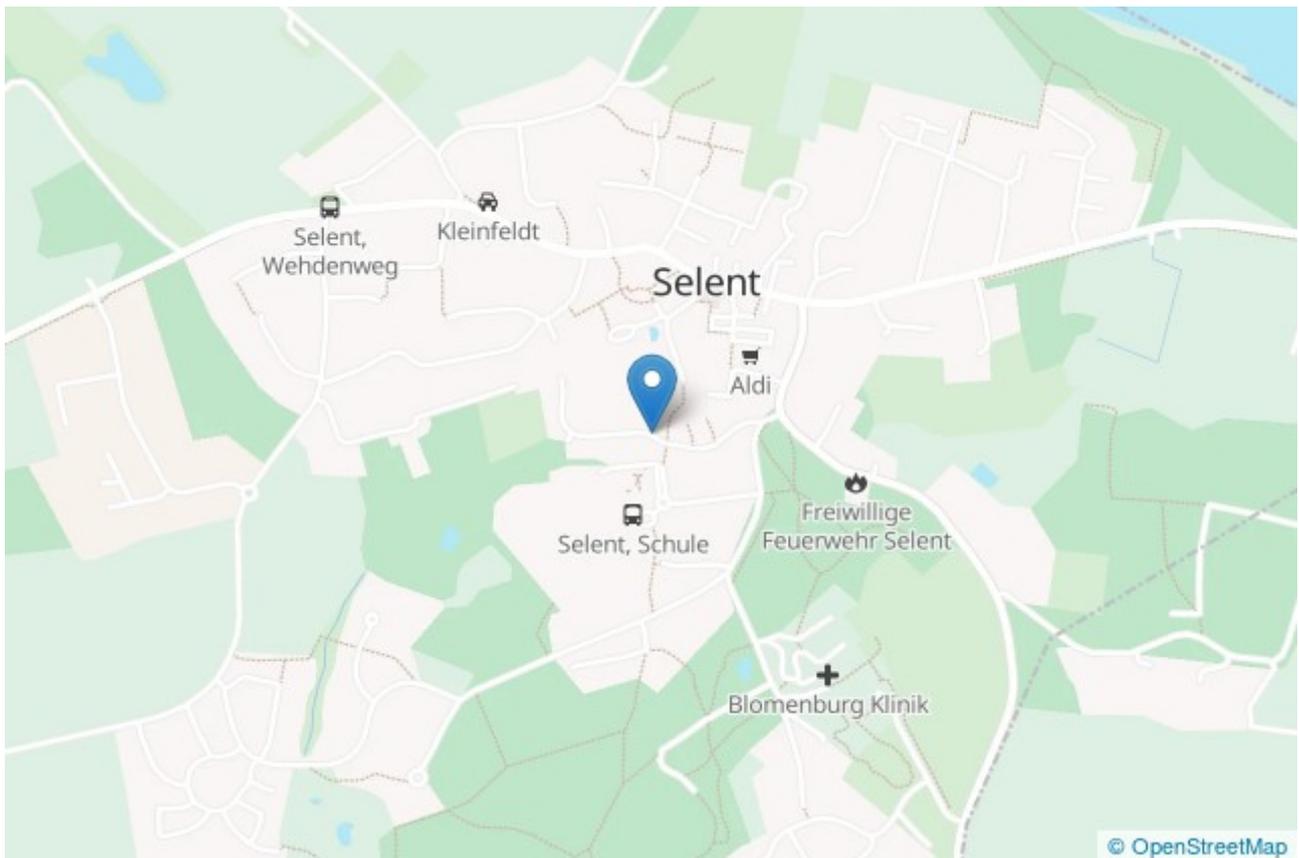
<b>Endenergiebedarf</b>	225,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Öl
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	OEL
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G
<b>Gültig bis</b>	27.02.2033

## Ihr Ansprechpartner

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

## Lage und Umgebung

Parkweg 1, 24238 Selent





Einfamilienhaus



Sackgassenlage



Selent



In Hanglage



Hereinspaziert



Großzügiger Eingangsbereich



Großer Wohnbereich



Essbereich



Mit Kaminofen



Küche