

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**Vermietetes Reihenendhaus in Lütjenburg**

Objekt-Nr.:  
587



## Haus zum Kauf

Vermietetes Reihenendhaus in Lütjenburg

**Kaufpreis**  
259.000 €

 98 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 4  
Zimmer

 422 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 41 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1969  
Baujahr

## Preise & Kosten

|               |           |           |
|---------------|-----------|-----------|
| <b>Preise</b> | Kaufpreis | 259.000 € |
|---------------|-----------|-----------|

## Die Immobilie

|                  |     |
|------------------|-----|
| <b>Objekt-Nr</b> | 587 |
|------------------|-----|

|                     |                           |     |
|---------------------|---------------------------|-----|
| <b>Stellflächen</b> | Anzahl Stellplätze        | 1   |
|                     | Stellplatzpreis (Carport) | 0 € |
|                     | Carportplätze             | 1   |

|                        |                  |                    |
|------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Weitere Flächen</b> | Wohnfläche (ca.) | 98 m <sup>2</sup>  |
|                        | Zimmer           | 4                  |
|                        | Nutzfläche (ca.) | 41 m <sup>2</sup>  |
|                        | Grundstück (ca.) | 422 m <sup>2</sup> |

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

|                              |              |      |
|------------------------------|--------------|------|
| <b>Weitere Informationen</b> | Vermietet    | ✓    |
| <b>Zustand und Bauart</b>    | Baujahr      | 1969 |
|                              | Unterkellert | Ja   |
| <b>Ausstattungsdetails</b>   | Kabel/Sat-TV | ✓    |

## Beschreibung

Dieses Reihendhaus wurde 1969 in massiver Bauweise erstellt und befindet sich in schöner Lage in Lütjenburg. Die Immobilie ist seit 2005 fest vermietet. Die derzeitige, monatliche Kaltmiete beträgt 638,-€.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zum gepflegten Garten. Zurück im Haus bietet das Erdgeschoss noch eine Küche und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer sowie ein Vollbad. Von einem der Schlafzimmer haben Sie zudem Zugang zum ausgebauten Dachboden.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich neben der Öl-Heizung Baujahr 1992 noch zwei weitere Kellerräume.

Ein Carport für Ihren Pkw rundet das Angebot ab. Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wird auf die Veröffentlichung von Innenbildern verzichtet.

Auf Anfrage informieren wir Sie gerne ausführlicher.

## Ausstattung

- 4 Zimmer
- fest vermietet

- Carport
- Vollkeller
- Vollbad
- ausgebauter Dachboden

Modernisierung 2022:

- Sanierung Gäste-WC
- Erneuerung der Trink- und Schmutzwasserleitungen vom Keller bis zum Obergeschoss
- Erneuerung diverser Elektrokabel
- neue Fenster
- neue Dachrinne im vorderen Bereich
- Pflasterarbeiten von der Straße zur Haustür

## Lage

Lütjenburg ist eine Stadt im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Bereits im Jahr 1156 wurde die erste Kirche in Lütjenburg errichtet. Die Wirtschaft basierte auf Landwirtschaft, Handwerk und Handel.

1892 wurde die Bahnlinie nach Malente eröffnet und 1931 die Strasse, heute die Bundesstrasse B 202 nach Kiel fertiggestellt. Damit war Lütjenburg an den Kieler Wirtschaftsraum angeschlossen.

Der Personenverkehr der Bahn endete im Mai 1976 und der Militärgüterverkehr Mitte der 1990 Jahre. Die Strecke wurde dann 1996 offiziell stillgelegt.

1962 wurde die Schill-Kaserne der Bundeswehr eröffnet. Damit stieg die Bevölkerungszahl um ein vielfaches an. Ende 2012 wurde die Kaserne geschlossen.

Direkt am Marktplatz liegt das älteste Haus der Stadt, das Färberhaus. In dem 1576 erbauten Fachwerkhaus waren jedoch nie Färber tätig. Heute befindet sich in den historischen Räumen das Standesamt. Sehenswert ist auch das barocke, aus dem Jahr 1790 stammende Rathaus.

Lütjenburg besitzt eines der schönsten, geschlossenen Kleinstadtbilder in Holstein. Auf dem 60 Meter hohen Vogelberg steht das Wahrzeichen der Stadt Lütjenburg, der Bismarckturm.

1898 wurde der Bismarckturm eingeweiht. Von der Aussichtsplattform des 20 Meter hohen Turm haben sie einen traumhaften Blick bis weit über die Ostsee.

Einige Kindergärten, sowie alle Schularten finden sie in Lütjenburg. Ärzte, Apotheken, Banken und eine Reihe von Einzelhandelsgeschäften sind mitten im Ort ansässig.

Eine Reihe von Vereinen, wie der TSV Lütjenburg, der Tennisverein oder die „Lütjenburger Schützen und Totengilde von 1719“, um nur einige zu nennen, freuen sich auf neue Mitglieder.

Möchten sie einmal ausgiebig shoppen fahren sie über die Bundesstrasse B 202 in einer halben Stunde in die Landeshauptstadt Kiel. Kunst, Kultur und Kulinarik können sie hier ausgiebig genießen.

## 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.

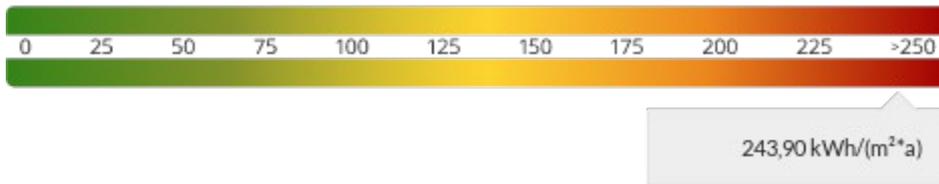
Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie aktuell vermietet ist. Nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten.

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR  
Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg  
info@immobilienduo.de

## Energiebedarfsausweis



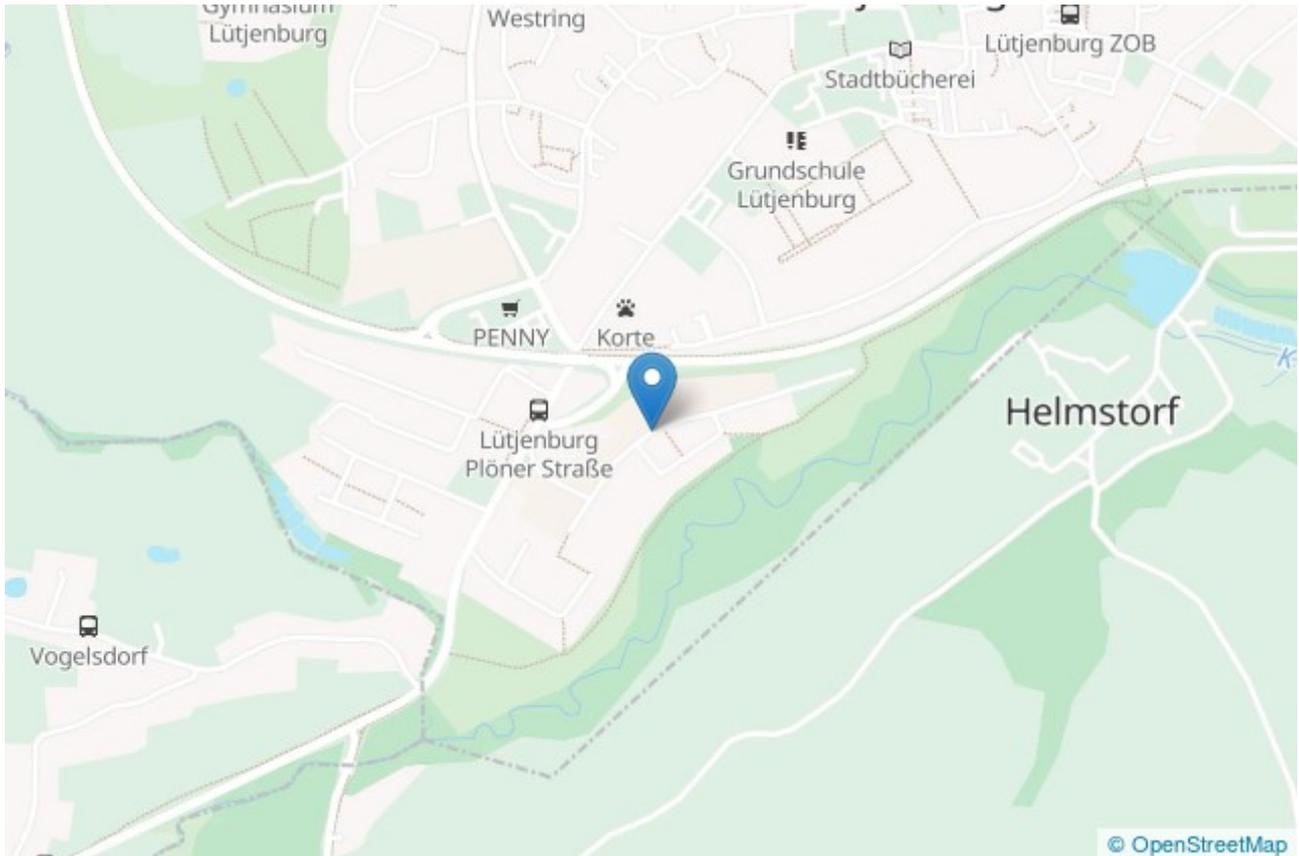
|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <b>Endenergiebedarf</b>                  | 243,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b> | ✓                              |
| <b>Befeuerungsart</b>                    | Öl                             |
| <b>Wesentlicher Energieträger</b>        | OEL                            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>            | G                              |
| <b>Gültig bis</b>                        | 04.05.2031                     |

## 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

Ulrich-Günther-Straße 99, 24321 Lütjenburg





Reihenendhaus



Mit Terrasse



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss