

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**Resthof mit 5 Wohneinheiten und über 3ha  
Eigenland**

Objekt-Nr.:  
559



## Haus zum Kauf

Resthof mit 5 Wohneinheiten und über 3ha Eigenland

**Kaufpreis**  
949.000 €

 527 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 19  
Zimmer

 37.346 m<sup>2</sup>  296 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.) Nutzfläche (ca.)

 1898  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	949.000 €
---------------	-----------	-----------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	559
------------------	-----

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	527 m <sup>2</sup>
	Zimmer	19
	Nutzfläche (ca.)	296 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	37.346 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Badezimmer	6
------------------------	-------------------	---

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1898
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	teilweise

<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung
-----------------	-------------	----------------

## Beschreibung

Dieses Anwesen hat Ihnen eine Menge zu bieten und wird Sie mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten begeistern!

Insgesamt fünf Wohneinheiten verteilen sich in dem 1898 gebauten Bauernhaus. Neben der Eigentümerwohnung gibt es vier Mietwohnungen mit eigenem Eingang im ehemaligen Wirtschaftsteil. Mit den potentiellen Mieteinnahmen lässt sich schon ein großer Teil des Kaufpreises finanzieren.

Die rustikale Hauptwohnung erstreckt sich auf zwei Ebenen. Sie verfügt über 9 Zimmer, 2 Bäder und eine großzügige Tenne mit hohen Decken, die darauf wartet modernisiert, und mit in den Wohnraum integriert zu werden. Hier kann ein ganz besonderer Raum entstehen. Wem das nicht genügt, der freut sich über eine große Ausbaureserve unter dem Dach.

Der ehemalige Wirtschaftsteil bzw. Kuhstall wurde 1995 umgebaut und besteht aus vier Wohneinheiten, davon zwei im Erdgeschoss und zwei im Dachgeschoss. Eine der Mietwohnungen ist unbefristet vermietet, die Anderen werden frei übergeben. Sie befinden sich in einem gepflegten Zustand und bieten zusammen insgesamt 278 m<sup>2</sup> an Wohnfläche. In den Wohnungen im Dachgeschoss müsste jeweils eine neue Küche eingebaut werden.

Neben den Wohnungen gehören auch noch kleine Nebengebäude und eine große Mehrzweckhalle mit über 290 m<sup>2</sup> Grundfläche zum Angebot. Hier sind Ihre Ideen gefragt. Das Besondere sind hier zudem die etwa 3,5 ha Eigenland, die sich gleich an das Hofgrundstück anschließt. An Platz mangelt es Ihnen also keineswegs.

Wenn Sie somit auf der Suche nach einem typischen Resthof sind, der ruhig gelegen ist und Ihnen viele Möglichkeiten bietet, dann zögern Sie nicht, das Exposee und den virtuellen Rundgang anzufordern.

## Ausstattung

- über 3ha Eigenland direkt am Hof
- insgesamt 5 Wohneinheiten
- ruhige Lage
- Mehrzweckhalle (20m x 14,9m) BJ. 1980
- Garagen und Carports
- vielseitige Nutzbarkeit
- Gasheizungen Baujahr 2010 und 2017
- Ausbaureserve
- Teilkeller

Eigentümerwohnung:

- 249 m<sup>2</sup>, 9 Zimmer, 5 Schlafzimmer, Küche, 2 Bäder, große Tenne

Die 4 Wohneinheiten im alten Wirtschaftsgebäude:

- Erdgeschosswohnung 1: ca. 92m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Vollbad, Abstellraum = vermietet
- Erdgeschosswohnung 2: ca. 80 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Vollbad, Abstellraum
- Dachgeschosswohnung 1: ca. 58 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Duschbad, Abstellraum
- Dachgeschosswohnung 2: ca. 48 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Duschbad

## Lage

Der Hof bildet ein Teil des Ortskerns von Dannau. In Dannau wohnen Sie ruhig und ländlich im Naturraum Ostholsteinisches Hügel- und Seenland. Zur Gemeinde Dannau gehören noch 11 Häusergruppen und Hofsiedlungen. Umgeben Wäldern und Feldern liegt Dannau im Kreis Plön in Schleswig-Holstein in unmittelbarer Nähe zu Bad Malente auf der einen Seite und der beschaulichen Kleinstadt Lütjenburg zur anderen Seite.

Einen Kindergarten sowie eine Grundschule können Ihre Kinder direkt vor Ort besuchen.

Alle weiterführenden Schule besuchen sie dann in Lütjenburg oder Bad Malente.

Dannau ist auch heute noch überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Die Nähe zur Kreisstadt Plön, Bad Malente und Lütjenburg machen Dannau zu einem begehrten Wohnort.

In allen drei Orten herrscht eine gute Infrastruktur. Discounter sowie eine Vielzahl von kleinen Einzelhandelsgeschäften, Banken, Apotheken und Ärzten versorgen Sie mit allem nötigen. Viele Handwerksbetriebe runden das Angebot ab.

In weniger als 20 Kilometer erreichen Sie mit dem Auto die Hohwachter Bucht. Hier finden Sie die schönsten Sandstrände und zahlreiche Restaurants die Sie mit kulinarischen Köstlichkeiten aus dem Wasser versorgen. Regionale Speisen werden hier groß geschrieben. Der Bahnhof in Bad Malente verbindet Sie mit der Landeshauptstadt Kiel im Norden und der Hansestadt Lübeck in die entgegengesetzte Richtung.

## 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.

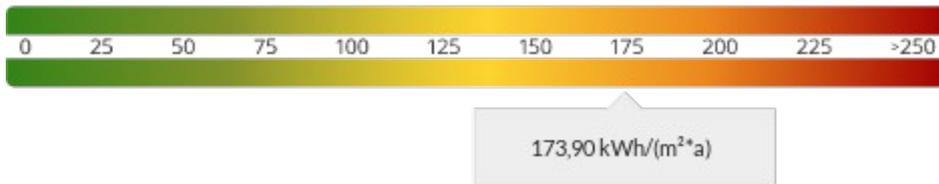
Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

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](http://resthofexperte.de) - Hier finden Sie weitere ländliche Anwesen in Schleswig-Holstein.

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

## Energiebedarfsausweis



<b>Endenergiebedarf</b>	173,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F
<b>Gültig bis</b>	13.09.2033

## 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

Hauptstraße 15, 24329 Dannau





Hofidylle



Mit 5 Wohneinheiten



Luftbild



Viel Grün



Hereinspaziert



Flur Eigentümerwohnung



Hell



Küche Eigentümerwohnung



Wohnzimmer Eigentümerwohnung



Esszimmer Eigentümerwohnung