

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé
Viel Platz für die ganze Familie

Objekt-Nr.:
55



Haus zum Kauf

Viel Platz für die ganze Familie

Kaufpreis
369.000 €

 **158 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **6**
Zimmer

 **834 m²**
Grundstück (ca.)

 **37 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1978**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	369.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	55
------------------	----

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	2

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	158 m ²
	Zimmer	6
	Nutzfläche (ca.)	37 m ²
	Grundstück (ca.)	834 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1978
---------------------------	---------	------

	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	teilweise
Ausstattungsdetails	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde 1978 in massiver Bauweise erstellt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie der geräumige Flur von dem Sie die Küche, den großen Wohnbereich und 2 weitere Zimmer erreichen. Im Wohnbereich sorgt ein Kamin für zusätzliche Gemütlichkeit. Ein Wannenbad sowie ein Gäste-WC komplettieren den gelungenen Grundriss.

Im Obergeschoss stehen Ihnen 2 Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer sowie ein Bad zur Verfügung. Die Dachflächenfenster wurden 2017/2018 bereits modernisiert.

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt. Die große Südwest-Terrasse mit Markise könnte Ihr neuer Lieblingsplatz werden.

Für Ihren Fuhrpark steht ein großes, 2022 erneuertes Carport mit zwei Stellplätzen sowie eine Auffahrt mit 1-2 Stellplätzen für Sie bereit.

Das Haus ist teilunterkellert. Hier befinden sich 2 Abstellräume sowie die Gasheizung Baujahr 2000. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere Informationen sowie die virtuelle Ansicht zur Immobilie.

Ausstattung

- Sehr gepflegt
- Fünf Zimmer + Durchgangszimmer im DG
- Zwei Bäder
- Gäste-WC
- Teilkeller
- pflegeleichtes Grundstück
- große Terrasse mit Markise
- Dachfenster 2017/2018 modernisiert
- Carport mit 2 Stellplätzen 2022 erneuert
- zusätzlich 1-2 Stellplätze auf Auffahrt
- offener Kamin
- Mahagonifenster
- Gasheizung Baujahr 2000
- Glasfaseranschluss

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Pülsen und ist Teil der Gemeinde Köhn und liegt in wunderschöner Landschaft direkt am Nordufer des Selenter Sees. Die Ostsee ist nur 6 Kilometer entfernt und bequem über einen direkten Fahrradweg erreichbar. Die nächstgrößere Gemeinde ist Schönberg, die Hauptstadt der Probstei, und nur wenige Autominuten entfernt. Dort finden Sie eine umfangreiche Infrastruktur vor. Der Gemeindekindergarten ist 2 Km entfernt in Köhn. Weiterführende Schulen sind in Schönberg und Lütjenburg.

Die Kreisstädte Kiel und Plön erreichen Sie von Pülsen aus ebenfalls in weniger als einer halben Stunde.

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!

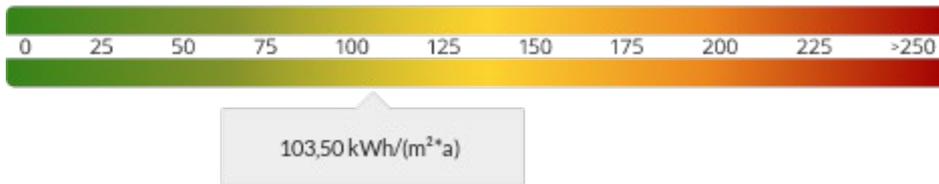
ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR

Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

Energieverbrauchsausweis



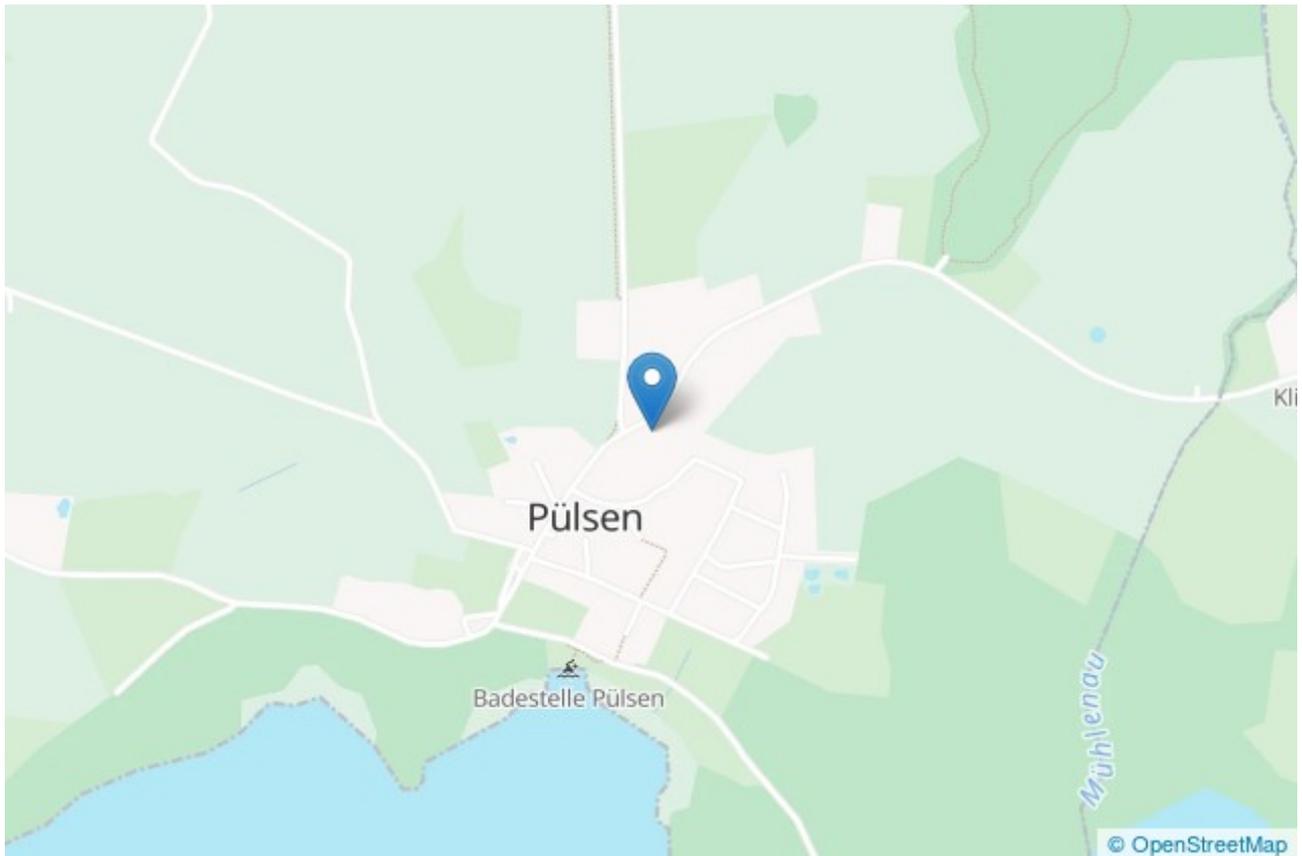
Endenergieverbrauch	103,50 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	07.03.2026

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

Dorfstraße 25, 24257 Köhn





Sonnenverwöhnt



Einfamilienhaus



Nahe des Selenter Sees



Hauseingang



Heller Flur



Einbauküche



Essbereich



Wohnbereich



Kamin



Terrasse