

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé
**Vermietetes Einfamilienhaus mit großem
Garten am Schulensee**

Objekt-Nr.:
688



Haus zum Kauf

Vermietetes Einfamilienhaus mit großem Garten am Schulensee

Kaufpreis
498.000 €

 **140,21 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5,50**
Zimmer

 **1.053 m²**
Grundstück (ca.)

 **1954**
Baujahr

 **2**
Badezimmer

Preise & Kosten

| | | |
|------------------|-----------------------|-----------|
| Preise | Kaufpreis | 498.000 € |
| Preistext | Keine Käuferprovision | |

Die Immobilie

| | | |
|---------------------------|---------------------|-----------------------|
| Objekt-Nr | 688 | |
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 140,21 m ² |
| | Zimmer | 5,50 |
| | Grundstück (ca.) | 1.053 m ² |
| Räume und Flure | Anzahl Badezimmer | 2 |
| | Anzahl separate WCs | 1 |
| | Anzahl Balkone | 1 |
| | Anzahl Terrassen | 1 |
| Zustand und Bauart | Baujahr | 1954 |
| | Zustand | gepflegt |

Beschreibung

Dieses vermietete, 1954 massiv errichtete Einfamilienhaus ist perfekt für eine Familie. Aufgrund des Anbaus im Jahre 2005 bietet es ausreichend Platz und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen auf rund 109 m² ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Blick in den Garten, ein Schlafzimmer mit direkt angrenzendem großen Wannen-/Duschbad und zwei weitere Zimmer sowie ein Gäste-WC und eine Küche zur Verfügung. Drei Räume sind mit hochwertigem Stäbchenparkett ausgestattet, alle Räume bis auf das Gäste-WC verfügen über Außenrollläden. Vom großen Flur erreichen Sie über eine offene Treppe das Dachgeschoss. Es ist zu Wohnzwecken ausgebaut worden. Auf ca. 31,5 m² können Sie neben einem Wannenbad ein Zimmer mit innenliegendem Balkon und ein halbes Zimmer nutzen und nach Ihren Wünschen gestalten. Stauraum steht Ihnen in den Abseiten im Dachgeschoss sowie im Keller zur Verfügung, der von außen zugänglich und bereits teilsaniert worden ist. Der eingewachsene Garten bietet Ihnen viel Platz zum Entspannen und für Kinder ist er ein Spielparadies; Gartengeräte können Sie bequem im Gartenhaus unterbringen. Auf der großen Terrasse in Westausrichtung können Sie wunderbar die Sonne genießen und mit Freunden zusammensitzen. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie durch Stellplatz vor der Garage. Wenn Sie ein Haus mit großem Garten suchen, dann sollten Sie sich dieses Angebot näher ansehen.

Ausstattung

- Vermietet
- Eingewachsener großer Garten
- Ursprungshaus (1954) und Anbau (2005)
- Wohn-/Esszimmer und zwei weitere Zimmer mit Stäbchenparkett
- Zimmer mit innenliegendem Balkon im Dachgeschoss

- Küche mit Blick in den Garten (Einbauküche nicht im Kaufpreis enthalten)
- Großzügiges Wannen-/Duschbad mit Bidet und Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Wannenbad im Dachgeschoss
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Außenrollläden im Erdgeschoss (bis aufs Badezimmer)
- Gasbrennwerttherme (2014)
- Terrasse in West-Ausrichtung
- Teilkeller mit Außenzugang
- Gartenhaus
- Garage mit Stellplatz davor

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in der Gemeinde Molfsee, im Ortsteil Schulensee in einer ruhigen Wohnstraße ganz nah am idyllischen Schulensee. Molfsee ist eines der begehrtesten Wohngebiete am Rande von Kiel – dort wohnen Sie zentrumsnah im Grünen. Die Gemeinde bietet Ihnen eine gute Infrastruktur: Kindergärten, Grundschule, Ärzte und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Was Sie nicht unmittelbar vor Ort finden, finden Sie in der nahegelegenen Landeshauptstadt. Kiels Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in knapp 10 Minuten, auch mit dem Bus sind Sie schnell vor Ort. Molfsee verfügt über eine gute Autobahnanbindung nach Flensburg und Hamburg. In der Gemeinde können Sie ein gutes Sport- und Freizeitangebot nutzen. Die Sportvereinigung Eidertal Molfsee bietet zahlreiche Sportarten an. Die Tennisvereinigung Schulensee liegt nur gut 100 m entfernt, den Tennisclub Molfsee erreichen Sie mit dem Auto in gut 5 Minuten. Der Kieler Golfclub Havighorst ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Natur- und Wanderfreunde finden im Naturschutzgebiet Schulensee und Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege.

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.

Nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter und sehen Sie davon ab, die Immobilie ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

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



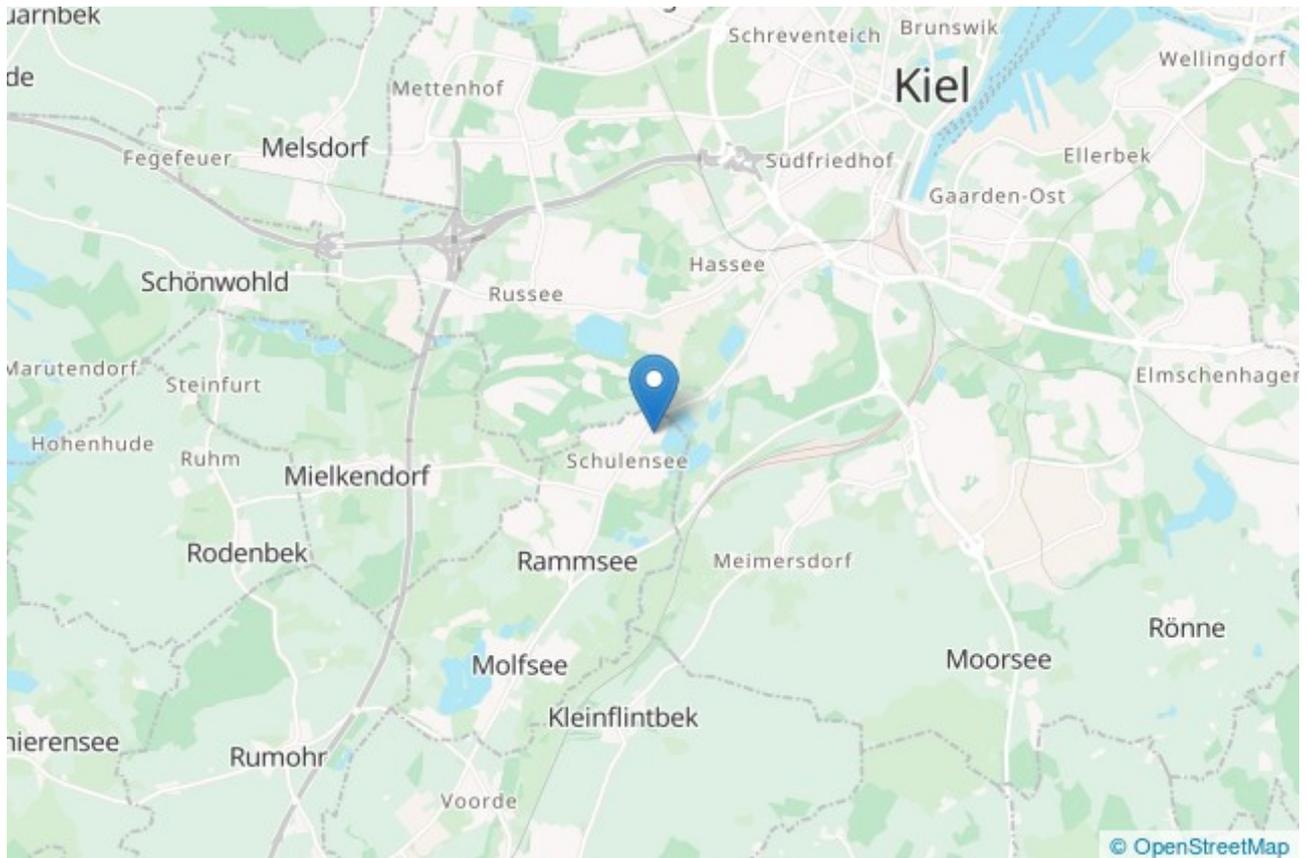
| | |
|--|--------------------------------|
| Endenergieverbrauch | 152,40 kWh/(m ² *a) |
| Energieverbrauch inkl. Warmwasser | ✓ |
| Wesentlicher Energieträger | GAS |
| Energieeffizienzklasse | E |
| Gültig bis | 26.01.2032 |

Ihr Ansprechpartner

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Name | Dirk Penczek |
| Telefon | 017672902003 |
| Ort | 24217 Schönberg (Holstein) |
| E-Mail | dirk.penczek@immobilienduo.de |

Lage und Umgebung

24113 Molfsee





Willkommen in Schulensee



Ruhige Wohnlage



Terrasse mit viel Platz



Die Auffahrt



Treten Sie ein!



Wohnzimmer mit Blick ins Grüne



Großes Esszimmer



Einbauküche nicht im Kaufpreis enthalten



Mit WC und Bidet



Zimmer mit Terrassenzugang