

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé
Modern und ruhig wohnen in Schlesien

Objekt-Nr.:
666



Haus zum Kauf

Modern und ruhig wohnen in Schlesien

Kaufpreis
549.000 €

 **133 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **427 m²**
Grundstück (ca.)

 **30 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **2014**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	549.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	666
------------------	-----

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	133 m ²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	30 m ²
	Grundstück (ca.)	427 m ²

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

Zustand und Bauart	Baujahr	2014
---------------------------	---------	------

	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 2014 in massiver Bauweise erstellt. Im Erdgeschoss erwartet Sie der geräumige Flur und der große Wohn-Essbereich, welcher das Herzstück des Erdgeschosses bildet. Ausgestattet mit einem Kamin ist auch im Winter für Gemütlichkeit gesorgt und die große Fensterfront macht das Zimmer zu einem lichtdurchfluteten Raum.

Vom Essbereich gelangen Sie zudem in den pflegeleicht angelegten Garten.

Die offene Küche mit Kochinsel, ein Arbeitszimmer, ein Gäste-WC sowie der Hauswirtschaftsraum mit Garagenzugang, in dem die Luft/Wasser-Wärmepumpe untergebracht ist, komplettieren den gelungenen Grundriss im Erdgeschoss.

Das Obergeschoss verfügt für zwei Kinderzimmer sowie ein geräumiges Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Das Vollbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Der Spitzboden ist ausgebaut und bietet zwei weitere Zimmer.

Die Garage bietet Ihnen und Ihrem Fuhrpark zusätzlichen Platz. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne die virtuelle Ansicht zur Immobilie.

Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Wohnzimmer mit Kamin
- Heller Essbereich mit Zugang zum Garten
- Offener Einbauküche mit Kücheninsel
- Wohnlich ausgebauter Spitzboden
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage
- Gäste-WC sowie Vollbad mit Badewanne und ebenerdige Dusche
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Große Garage mit 4 m Sektionaltor
- Auffahrt mit zwei Stellplätzen
- Elektrischen Außenrollladen
- Bodenheizung in allen Räumen im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Gartenteich
- Begehbare Kleiderschränke in zwei Zimmern

Lage

Schlesen ist eine kleine Gemeinde am nordöstlichen Ufer des Dobersdorfer Sees. Der Ort hat ca. 550 Einwohner sowie eine fußläufig erreichbare Badestelle.

Die nächstgrößere Gemeinde ist Schönberg, die Hauptstadt der Probstei, und nur wenige Autominuten entfernt. Dort finden Sie eine umfangreiche Infrastruktur vor. Auch Ärzte, Apotheken, eine Ganztagschule sowie Kindertagesstätten sind hier vor Ort. Die

Landeshauptstadt Kiel erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Eine Busverbindung zu umliegenden Dörfern und Städten (Selent, Preetz, Kiel und Schönberg) ist ebenfalls vorhanden.

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 Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer an und 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



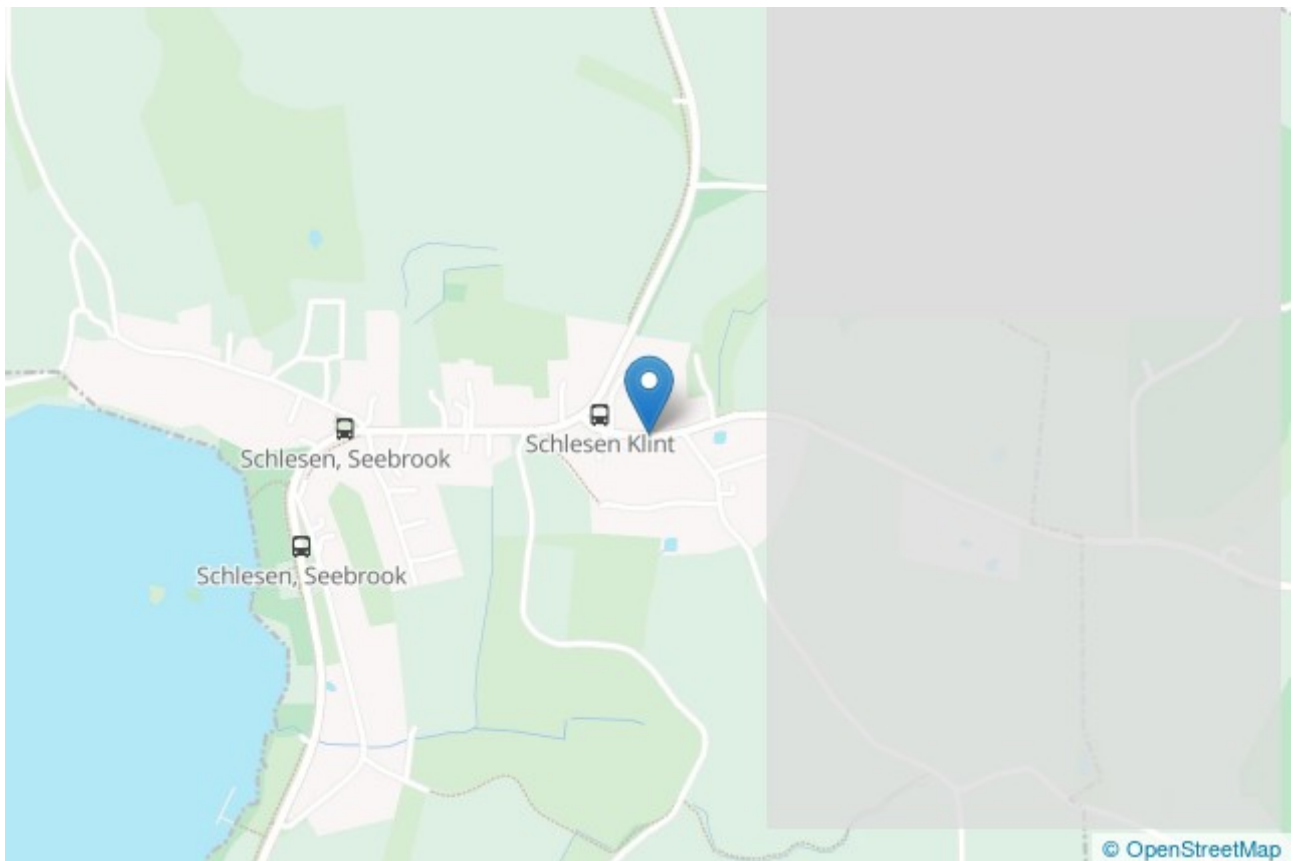
Endenergiebedarf	29,40 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	19.02.2024

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

Klint 16b, 24256 Schlesen





Gepflegt



Baujahr 2014



Einfamilienhaus



Wenige Meter zum See



Großzügiger Flur



Wohnbereich



Mit Kaminofen



Offene Küche mit Essbereich



Hell und modern



Terrasse