

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**250 Meter bis zum Strand - Einfamilienhaus  
mit Vollkeller in Stein**

Objekt-Nr.:  
674



## Haus zum Kauf

250 Meter bis zum Strand - Einfamilienhaus mit Vollkeller in Stein

**Kaufpreis**  
449.000 €

 143 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 6  
Zimmer

 496 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 67,50 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1980  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	449.000 €
---------------	-----------	-----------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	674
------------------	-----

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	143 m <sup>2</sup>
	Zimmer	6
	Nutzfläche (ca.)	67,50 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	496 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1980
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Fertigteile
	Unterkellert	Ja

<b>Ausstattungsdetails</b>	Kabel/Sat-TV	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Eine seltene Gelegenheit in Stein - nur wenige Meter von der Ostsee entfernt. Dieses Einfamilienhaus in Fertiggbauweise und ruhiger Sackgassenlage besteht aus sechs Zimmern, die sich auf 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufteilen. Im Erdgeschoss stehen Ihnen die Küche, ein Badezimmer mit Dusche und das große Wohn-Esszimmer zur Verfügung. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt in den pflegeleichten Garten. Zwei weitere, individuell nutzbare Zimmer komplettieren das großzügige Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen ein großer Wohnbereich mit Küche, ein Wannenbad, ein Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer für Sie bereit. Mit wenig Aufwand können Sie das Haus auch in 2 getrennte Wohneinheiten aufteilen.

Die Immobilie ist voll unterkellert. Hier finden Sie in drei Räumen jede Menge Abstellmöglichkeiten und auch Platz für die Waschmaschine und den Trockner. Die Gasheizung aus dem Jahr 2017 ist hier ebenfalls untergebracht.

Platz für Ihre Pkws finden Sie in der großen Auffahrt.

Auf Anfrage halten wir einen virtuellen Rundgang und weitere Informationen für Sie bereit.

## Ausstattung

- 250 Meter bis zum Strand
- ruhige Sackgassenlage
- Fertighaus

- 6 Zimmer
- 2 Küchen
- 2 Bäder
- Vollkeller mit Außenzugang
- Gasheizung, Baujahr 2017
- Außenjalousien im Erdgeschoss
- Glasfaseranschluss
- in 2 Wohneinheiten teilbar
- pflegeleichtes Grundstück

## Lage

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Nebenstraße im beliebten Erholungsort Stein an der Kieler Förde. Stein hat sich besonders in den letzten Jahrzehnten von einem Bauern- und Fischerdorf zu einer Gemeinde mit einem hohen Wohnwert und einer touristischen Anziehungskraft entwickelt. Neben Strandaktivitäten und Wassersport finden Einheimische und Urlauber viele Spazier-, Wander- und Radfahrmöglichkeiten. Stein hat ein kleines Gewerbegebiet, in dem sich hauptsächlich touristisch orientierte Betriebe angesiedelt haben. Das Sportzentrum umfasst zwei Fußballplätze, Sportheim und Jugendraum sowie eine kleine Mehrzweckhalle. Außerdem ist ein Kindergarten in Stein beheimatet. Für den Einkauf geht es in den Nachbarort Laboe. Laboe bietet mit diversen Geschäften, Banken, Ärzten und Apotheken eine gute Infrastruktur.

## 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!

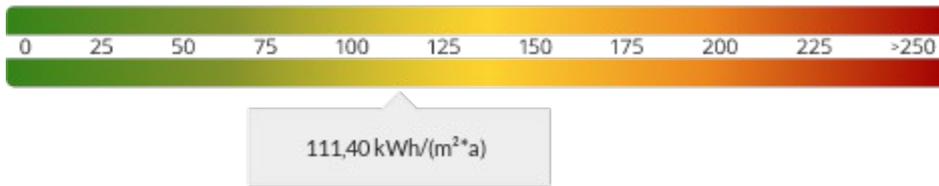
ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR

Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

## Energiebedarfsausweis



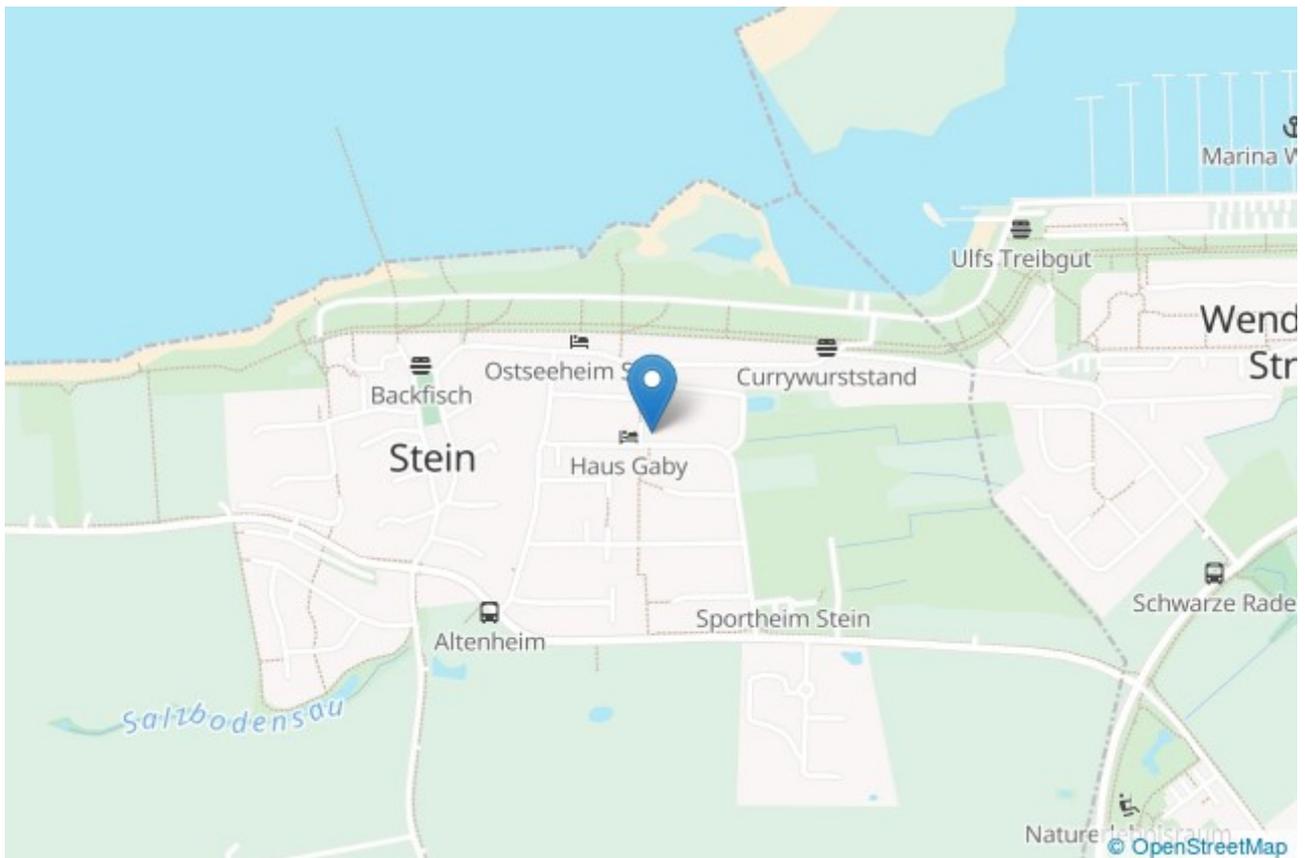
Endenergiebedarf	111,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	13.02.2034

## Ihr Ansprechpartner

Name	Tina Lamb
Telefon	04344 4059172
Ort	24217 Schönberg
E-Mail	tina.lamb@immobilienduo.de

## Lage und Umgebung

Am Sportplatz 16, 24235 Stein





Einfamilienhaus



250 Meter zum Strand



Fertigbauweise



Große Auffahrt



Eingangsbereich



Großer Wohnbereich



Hell und freundlich



Große Fensterfront



Pflegeleichter Garten



Schlafzimmer im Erdgeschoss