Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé

Viel Platz in ruhiger Lage - Modernisiertes Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Objekt-Nr.:
640

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haus zum Kauf

Viel Platz in ruhiger Lage - Modernisiertes Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Kaufpreis
539.000 €

138 m²	6	1.894 m²	70 m²	1981
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	539.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	640	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	138 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche (ca.)	70 m²
	Grundstück (ca.)	1.894 m²
Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1981
	Zustand	gepflegt

	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dieses geräumiges Einfamilienhaus in Pratjau wurde im Jahr 1981 massiver Bausweise erstellt und in den letzten Jahren stetig modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² und einer Nutzfläche von ca. 70 m² bietet das Haus insgesamt 6 Zimmer und ist vielseitig nutzbar.

Empfangen werden Sie von der Veranda und betreten den hellen Flur im Erdgeschoss. Von hier aus gelangen Sie in das Schlafzimmer und das Arbeitszimmer im Erdgeschoss, das Gäste-WC und und den offenen Wohnbereich mit Küche und Essplatz. Von Schlafzimmer aus haben Sie einen schönen Zugang auf die überdachte Terrasse in Süd-West-Lage.

Im lichtdurchfluteten, offenen Wohnbereich sorgt ein Kaminofen für zusätzliche Gemütlichkeit. Von hier haben Sie ebenfalls Zugang zum idyllischen Grundstück.

Das Dachgeschoss bietet 3 Schlafzimmer, von denen zwei eine Gaube mit Blick in den Garten und über die Felder haben. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne steht ebenfalls bereit.

Das Haus ist vollunterkellert. Hier stehen Ihnen ein Duschbad, eine Werkstatt/Abstellraum

sowie zwei weitere Räume zur Verfügung. Der Großteil des Untergeschosses ist zu Wohnzwecken nutzbar.
Des Weiteren verfügt die Immobilie über ein großes, eingewachsenes Grundstück und ein großes Doppel-Carport für Ihren Fuhrpark. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem großzügigen Zuhause im Grünen sind. Solarthermie und eine Photovoltaikanlage sorgen dafür, dass die Energiekosten reduziert werden und auch in Zukunft planbar bleiben.
Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne die virtuelle Ansicht zur Immobilie sowie weitere, aussagekräftige Informationen.

Ausstattung

- großes Grundstück
- Photovoltaikanlage 10 kWp mit Batterie und Notstromfunktion
- großes Doppel-Carport
- große überdachte Holzterrasse
- Vollkeller
- Untergeschoss zu Wohnzwecken teilweise nutzbar
- 2 Bäder
- laufend modernisiert
- Solarthermie
- Wasserenthärtungsanlage

Lage

Die Gemeinde Fargau-Pratjau lädt mit einem ausgedehnten Landschaftsschutzgebiet, welches von Wäldern, Wiesen und Feldern geformt wird, zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Natuerlebnissen förmlich ein. Kleine romantische Badebuchten an dem

nahegelegenen Selenter See bieten in den Sommermonaten Abkühlung und Erholung vom Alltag. Schönberg, die Hauptstadt der Probstei und nur zehn Autominuten entfernt, bietet eine gute Infrastruktur, Kindergärten sowie eine Grundschule und eine weiterführende Schule. Dort finden Sie alles für Ihren täglichen Bedarf. Die Landeshauptstadt Kiel erreichen Sie in ca. 30 Minuten mit dem Auto.

Sonstiges

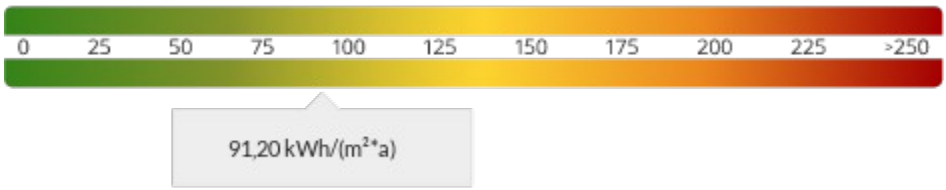
Die angebotene Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

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-Adresse und Telefonnummer an und haben Sie bitte 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



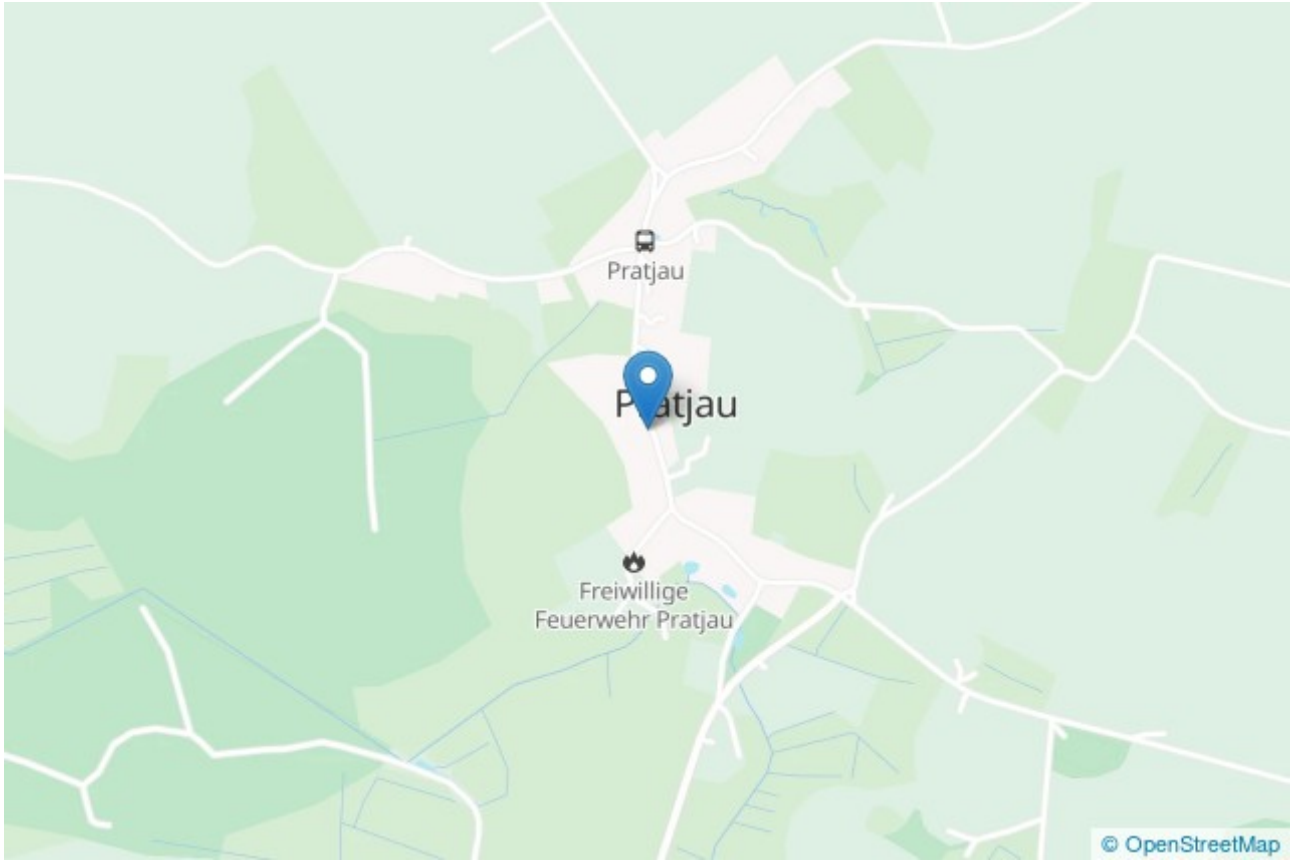
Endenergiebedarf	91,20 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	FLUESSIGGAS
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	04.04.2034

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

Im Dorf 37, 24256 Fargau-Pratjau / Pratjau



ImmobilienDuo, Finck & Lamb GbR
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

+49 4344 4059170
info@immobilienduo.de
www.immobilienduo.de

Ländlicher Wohntraum

Ruhige Lage

Einfamilienhaus

Ostsee

Ihr neues Zuhause

Herzlich Willkommen

Eingangsbereich

Lichtdurchflutet

Mit Kaminofen

Überdachte Holzterrasse