

Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

Kellenhusen-Doppelhaushälfte in ruhiger Sackgassenlage

Property ID: 23270015



PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 704 m²

Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

At a glance

Property ID	23270015
Living Space	ca. 62 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1987
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	279.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 28 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	102.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.11.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

The property



Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

The property



Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

The property



Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

The property



Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

The property



Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

A first impression

Sie suchen ein Feriendomizil oder einen Festwohnsitz in Strandnähe zu dem wunderschönen Ostseestrand von Kellenhusen? Dann ist diese Doppelhaushälfte in einer absolut ruhigen Sackgassenlage genau die richtige Immobilie für Sie. Eine gemütliche, kleine Doppelhaushälfte mit ca. 62 Quadratmeter Wohnfläche, einer Terrasse und einem herrlichen Garten wartet auf einen neuen Besitzer. Das Haus wurde 1987 in massiver Bauweise auf einem sonnigen, großen Grundstück errichtet und nach WEG in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Das Wohnzimmer bietet nicht nur Zugang zur Terrasse, sondern beherbergt auch eine großzügigen Essbereich und eine integrierte, offene Küche. Die Wohnfläche ist optimal genutzt und verfügt über ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein weiteres Schlafzimmer mit Einzelbetten sowie ein Schlafzimmer mit Stockbett und Schrank. Ein Duschbad und WC komplettieren die Räumlichkeiten. Das ca. 25 m² große Nutzfläche im Dachgeschoss wurde zu Wohnzwecken ausgebaut und ist über eine einfache Dachstiege erreichbar. Zum Ferienhaus gehören außerdem ein PKW-Stellplatz, ein Abstellschuppen für Strandutensilien und ein Gemeinschaftsraum mit Waschmaschine. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig, ob zur Ferienvermietung, Eigennutzung oder festem Wohnsitz, hier lässt sich alles verwirklichen. Es stehen beide Haushälften zum Verkauf, sodass auch ein Erwerb des kompletten Hauses denkbar wäre. Die Wohneinheiten sind nach Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt, das Grundstück wurde mit 500/1000 MEA jeder Hälfte zugerechnet.

Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

Details of amenities

DHH Baujahr 1987

Wohnfläche ca. 62 m²

Das Haus ist in zwei gleiche Hälften nach WEG aufgeteilt

Grundstück Gesamtgröße ca. 704 m²

Das Grundstück ist nach WEG in 500/1000 MEA aufgeteilt

Gasheizung

Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

All about the location

Umrahmt von Meer, großen Wäldern und Feldern liegt das schöne Ostseebad Kellenhusen. Als einst kleine Fischersiedlung ist der beschauliche, gemütliche Ort heute eine touristische Perle an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Wie kaum anderswo, bildet Kellenhusen durch die einzigartige Nachbarschaft von Wald und Meer einen harmonischen Kontrast. Auf der einen Seite der sanfte Wellenschlag der Ostsee mit feinsandigen Strand, auf der anderen Seite ein dichter, gemischter Laubwald der zahllose Wander- und Laufmöglichkeiten bietet. Kellenhusen liegt ca. 10 km von der A1 entfernt. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Kindergarten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in diesem malerischen Dorf. Die Orte Grömitz und Dahme sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Das Haus liegt nur etwa 800 m vom schönen Sandstrand entfernt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den schönen Ostseestrand und die Promenade mit zahlreichen Restaurants und Cafes.

Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 102.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23270015 - 23746 Kellenhusen (Ostsee) – Kellenhusen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26 Neustadt in Holstein
E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com