Malente

Spatial wonder between Krummsee and Kellersee

Property ID: 23053209.1

PURCHASE PRICE: 460.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 161,94 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 834 m^2

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

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

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

At a glance

Property ID	23053209.1
Living Space	ca. 161,94 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	2
Bathrooms	3
Year of construction	1981
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	460.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 93 m²
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.12.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	120.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

The property

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

The property

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

The property

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

The property

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

The property

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

The property

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

The property

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

The property

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

The property

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

The property

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

A first impression

This detached house, built in 1982, is located in the Krummsee district of Malente on approximately 834 square meters of freehold land. The ground floor offers approximately 96 square meters of living space. The attic contains a self-contained apartment with approximately 65 square meters of living space. The property has a full basement with a ceiling height of 2.50 meters and is finished to a comfortable standard. It offers approximately 93 square meters of usable space. Upon entering the house, there is a vestibule with a staircase leading to the upper floor, as well as a separate internal door to the ground floor. The ground floor itself features a spacious hallway from which all other rooms are accessible. To the left is the kitchen, equipped with fitted units and a breakfast bar opening to the adjacent living room. A large window facing the garden provides ample natural light in the living room, and a wood-burning stove ensures cozy warmth even on cold days. There is also access to the terrace and the mature garden behind the house, featuring various seating areas, a greenhouse, and a sturdy wooden garden shed with additional storage space. The ground floor also offers two bedrooms and a bathroom with a corner bathtub and shower. The entire floor has underfloor heating. The attic is accessible via the staircase from the entrance hall. The self-contained apartment created here offers numerous possibilities for use, whether rented together with the ground floor or separately. 2.5-meter-high ceilings and cork floors create a comfortable atmosphere. In addition to four rooms, there is a bathroom with a bathtub and walk-in shower, and a fully equipped kitchen with fitted units. The largest of the four rooms also has a covered balcony. The property has a full basement, also with 2.5-meter-high ceilings. A partitioned section of the basement, approximately 61 square meters in size, with a separate entrance, two rooms, a kitchen, and a bathroom with a bathtub, has been finished to a comfortable standard. The remaining three basement rooms currently serve as storage, a boiler room, a laundry room, and a fitness room. The house also includes a spacious garage, large enough for a car and space for a workshop, as well as a shed. If we have piqued your interest, please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing.

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

Details of amenities

- Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Große Garage am Haus
- Mahagonifenster im Erdgeschoss
- Vollkeller
- Deckenhöhe in allen Etagen 2,50 Meter
- Eingewachsener Garten
- Geräumiges Gartenhaus mit 2 Schuppen
- Gewächshaus
- Kaminofen
- Wolf Brennwerttherme aus 2011
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Glasfaser

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Malente-Krummsee, in unmittelbarer Nähe des gleichnamigen Sees im Kreis Ostholstein, nördlich des Kellersees gelegen. Eine kleine Wald-Badeanstalt ist bequem zu Fuß erreichbar und lädt während der Sommermonate zum Schwimmen ein.

Inmitten der malerischen Holsteinischen Schweiz, idyllisch zwischen dem Kellersee und dem Dieksee gelegen, befindet sich der Kurort Bad Malente. Hier finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und kulturelle Angebote. Die Schönheit des Naturparks "Holsteinische Schweiz" lässt sich bei ausgedehnten Wanderungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad entdecken.

Die Landeshauptstadt Kiel und die Stadt Lübeck sind bequem mit dem Auto oder der Bahn zu erreichen, und die Ostsee liegt etwa 15 km entfernt.

Property ID: 23053209.1 - 23714 Malente

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
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: 23053209.1 - 23714 Malente

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Peterstraße 1, 23701 Eutin
Tel.: +49 4521 - 76 45 90
E-Mail: eutin@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com