Malente

Raumwunder zwischen Krummsee und Kellersee

??????? ????????: 23053209.1

???? ??????: 460.000 EUR • ?????????: ca. 161,94 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 834 m²

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?? ??? ?????

??????? ????????	23053209.1
?????????	ca. 161,94 m²
????? ??????	????????????? ?????
???????	8
????????? ??? ????????	2
????????	3
???? ??????????	1981
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	460.000 EUR
?????	?????????? ?????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 93 m²
??????	?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.12.2033
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	120.70 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1981

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?? ???????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?? ???????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?? ???????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?? ???????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?? ???????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?? ???????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?? ???????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?? ???????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?? ???????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?? ???????

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

??? ????? ????????

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde 1982 erbaut und steht im Malenter Ortsteil Krummsee auf ca. 834m² Eigenland. Im Erdgeschoss verfügt die Immobilie über ca.96m² Wohnfläche. Im Dachgeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit ca. 65m² Wohnfläche.
Die Immobilie ist voll unterkellert. Der Keller weist eine Deckenhöhe von 2,50m auf und ist wohnlich ausgebaut. Er verfügt über eine Nutzfläche von ca. 93m²

Das Haus hat hinter der Haustür zunächst einen Vorflur von dem es eine Treppe in die obere Etage gibt als auch eine innenliegende separate Tür zu den Räumlichkeiten des Erdgeschosses.
Das Erdgeschoss verfügt selbst noch über einen großzügigen Flur von dem alle weiteren Räume erreichbar sind. Linker Hand befindet sich die Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche und einem als Küchentresen dienenden Durchbruch zum anliegenden Wohnzimmer. In eben diesem spendet ein großes Fenster zur Gartenseite viel Licht, ein Kaminofen sorgt auch an kalten Tagen für eine gemütliche Wärme. Ebenfalls befindet sich hier ein Zugang zur Terrasse und dem hinter dem Haus liegenden, eingewachsenen Garten mit verschiedenen Sitzgelegenheiten, einem Gewächshäuschen und einem robusten Holzgartenhaus mit weiteren Abstellmöglichkeiten.
Weiter bietet das Erdgeschoss 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Eckwanne und Dusche. Die gesamte Etage verfügt über eine Fußbodenheizung.

Das Dachgeschoss erreichen Sie über die Treppe aus dem Vorflur. Die Hier geschaffene Einliegerwohnung bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Egal ob zusammen mit dem Erdgeschoss oder separat vermietet. 2,50m hohe Decken sowie Korkböden sorgen für eine wohnliche Atmosphäre. Neben 4 Zimmern gibt es ein Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche und eine Küche, voll ausgestattet mit einer Einbauküche. Das größte der 4 Zimmer verfügt zudem über einen überdachten Balkon.

Die Immobilie ist voll unterkellert. Auch hier beträgt die Deckenhöhe 2,50m. Ein abtrennbarer ca. 61m² großer Teil des Kellers mit separatem Eingang, 2 Zimmern, Küche und Wannenbad ist wohnlich ausgebaut. Die übrigen 3 Kellerräume dienen derzeit als Stauraum, Heizungs- und Waschkeller und Fitnessraum.

Am Haus gibt es noch eine geräumige Garage, die neben einem Auto auch noch Platz zum Werkeln lässt und einen Schuppen.

Sollten wir Sie neugierig gemacht haben, kommen Sie gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin auf uns zu.

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

????? ???????????

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.

??????? ????????: 23053209.1 - 23714 Malente

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Robert Rothböck

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com