

**Resthof**  
**Experte**  
vom ImmobilienDuo

Immobilienexposé  
**Reetdachhaus in Alleinlage nahe dem Lanker  
See**

Objekt-Nr.:  
331



## Haus zum Kauf

Reetdachhaus in Alleinlage nahe dem Lanker See

**Kaufpreis**  
250.000 €

 62,70 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3  
Zimmer

 3.186 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 36,20 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1789  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	250.000 €
---------------	-----------	-----------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	331
------------------	-----

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	62,70 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
	Nutzfläche (ca.)	36,20 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	3.186 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1789
	Unterkellert	teilweise

<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche
----------------------------	---------	--------

## Beschreibung

Diese Immobilie mit viel Potential passt perfekt zu Ihnen, wenn Sie in Alleinlage in der Natur und doch stadtnah wohnen möchten. Das Ursprungshaus von ca. 1789 (genaue Baujahr unbekannt) besteht aus 3 Zimmern. Aus zwei Räumen können Sie den wundervollen Ausblick ins Grüne genießen. Ein Kaminanschluss kann reaktiviert werden (vorbehaltlich der Zustimmung des Schornsteinfegers), so dass Sie im Winter behaglich im Warmen sitzen können. Daneben befinden sich im Ursprungshaus eine Küche und ein Duschbad. Der Flachdach-Anbau aus dem Jahre 1972 ist zu Wohnzwecken ausgebaut worden. Er verfügt über einen eigenen Eingang. Hier befindet sich ein weiteres Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse in Süd-West-Lage, wo Sie die Sonne und wunderschöne Sonnenuntergänge genießen können. Daneben befinden sich hier ein Duschbad (dort ist die Gasheizung eingebaut) und ein großer Flur, von dem die Kochnische abgeht. Das Grundstück hat einen alten Baumbestand sowie eine Reihe von Obstbäumen und -sträuchern. Es verfügt über einen eigenen Brunnen, der gerade überprüft worden ist. Die Frischwasserleitung liegt bereits an der Straße, es ist aber noch kein Anschluss erfolgt. Ein Glasfaseranschluss soll noch verlegt werden. Daneben befindet sich auf dem Grundstück noch eine alte Scheune mit viel Platz (ca. 10,50 m x 6,90 m), hier sind Ihre Nutzungsideen gefragt. Eine Garage mit Grube und ein Carport runden das Angebot ab.

Wenn Sie eine ungewöhnliche Immobilie in Alleinlage mit viel Potential suchen, dann sollten Sie sich dieses Angebot näher ansehen. Auf Anfrage senden wir Ihnen gern eine virtuelle 3D-Ansicht sowie ein Immobilienvideo und weitere Unterlagen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

Haupthaus (ca. 62,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche)

- Drei Zimmer
- Einbauküche

- Duschbad
- Warmwasser über elektrischen Durchlauferhitzer
- Teilkeller (nur Außenzugang)
- Enteisungsanlage (2016)
- Kachelofen (ggf. reaktivierbar)

Anbau (ca. 36,2 m<sup>2</sup> Nutzfläche, zu Wohnzwecken ausgebaut)

- Separater Eingang
- Großer Flur mit Küchennische
- Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- Bad mit Dusche
- Gasheizung (2012) mit oberirdischem Flüssiggastank
- Warmwasser im Bad über Heizungsanlage, in der Küchennische über elektrischen Durchlauferhitzer
- Terrasse in Süd-West-Lage

Sonstiges

- Alleinlage mit Blick in die Natur
- Eigener Brunnen
- Kläranlage
- Garage mit Grube
- Carport
- Gartenschuppen
- Scheune (ca. 10,50 m x 6,90 m)

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Alleinlage in der Gemeinde Schellhorn. Hier wohnen Sie ländlich ruhig, umgeben von Feldern, in der Nähe des Lanker Sees und des Scharsees. Schellhorn ist eine Gemeinde im Kreis Plön und grenzt unmittelbar an die Schusterstadt Preetz. Ein Kindergarten sowie die Grundschule befinden sich direkt in Schellhorn. Alle weiterführenden Schulen sind ortsansässig in Preetz. Hier finden Sie auch eine Reihe von Ärzten, Apotheken, Banken und das Krankenhaus des Kreises Plön. Eine Vielzahl von kleinen Einzelhandelsgeschäften sowie Handwerksbetrieben runden das Angebot ab. In zahlreichen Vereinen können Sie Ihre Freizeit gestalten. Eine Schwimmhalle rundet das Freizeitangebot ab. Das ca. 4 km entfernt liegende Preetz erreichen Sie über die alte B 76, jetzt K 53. Die Kreisstadt Plön ist ca. 10 km entfernt, ins Zentrum der Landeshauptstadt Kiel sind es ca. 20 Kilometer.

## Sonstiges

Die angebotene Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

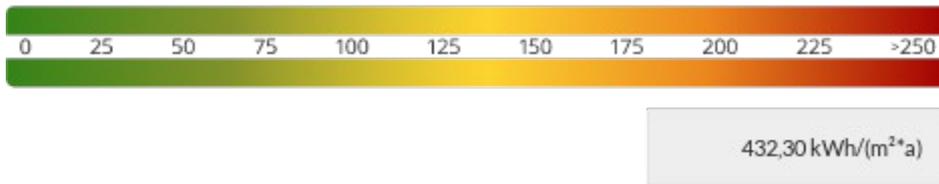
Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Privatsphäre des Eigentümers und sehen Sie davon ab, die Immobilie ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte 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



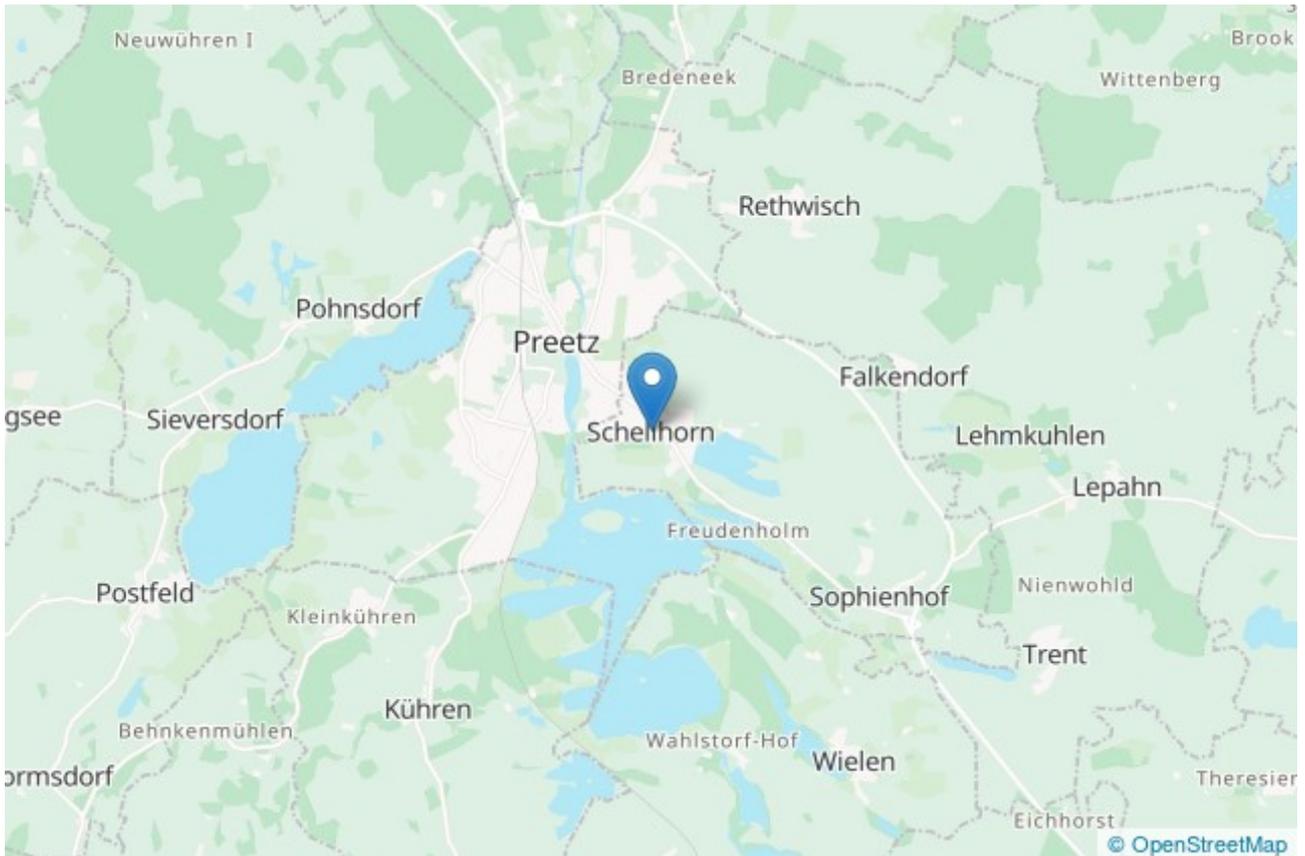
<b>Endenergiebedarf</b>	432,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H
<b>Gültig bis</b>	22.08.2032

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Dirk Penczek
<b>Telefon</b>	017672902003
<b>Ort</b>	24217 Schönberg (Holstein)
<b>E-Mail</b>	dirk.penczek@immobilienduo.de

## Lage und Umgebung

24211 Schellhorn





Wunderschöne Alleinlage



Willkommen in Schellhorn



Grüne Oase



Das Grundstück (nicht maßstabsgetreu)



Haupthaus



Treten Sie ein



Flur



Kinderzimmer



Praktische Einbauküche



Helle Küche