



Resthof Experte

vom ImmobilienDuo

Immobilienexposé Wohnen mitten im Grünen

Objekt-Nr.:
575



Haus zum Kauf

Wohnen mitten im Grünen

Kaufpreis
799.000 €

 110 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 6.498 m²
Grundstück (ca.)

 227 m²
Nutzfläche (ca.)

 1800
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	799.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	575
------------------	-----

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	110 m ²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	227 m ²
	Grundstück (ca.)	6.498 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Absprache
------------------------------	--------------	----------------

Zustand und Bauart	Baujahr	1800
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dieses schöne Anwesen befindet sich am Ortsrand von Martensrade im Ortsteil Wittenberger Passau und ist ein Traum für alle, die die Natur und Ruhe lieben! Den Hof erreichen Sie über einen Spurplattenweg. Das Wohnhaus wurde ca. 1800 erstellt und von den Eigentümern laufend renoviert. Das Dach wurde 2012 erneuert und 2010 wurde eine neue Ölheizung installiert.

Die Immobilie besteht aus 3,5 Räumen, der Küche, einem Abstellraum und dem 2008 erneuertem Badezimmer. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Hier steht Ihnen eine große Ausbaureserve zur Verfügung. Zusätzliche Einnahmen garantiert die 2012 installierte Photovoltaikanlage mit einer Größe von 25,53 kWp.

Das Grundstück ist traumhaft schön. Es ist von viel Grün und Pferdekoppeln umgeben und besonders ruhig und absolut uneinsehbar. Hier können Sie den Alltagsstress vergessen und die schöne Natur genießen.

Auf dem Grundstück steht eine große Gewerbehalle (ca. 184 m² Grundfläche) mit Werkstatt und einer geräumigen Bürofläche für Sie bereit. Sie können die Halle weiterhin gewerblich oder privat nutzen. Sie haben die Wahl.

Ausstattung

- Mitten im Grünen
- ruhige Lage
- uneinsehbares Grundstück
- Große Gewerbehalle mit Büro
- große Photovoltaikanlage
- Garage
- großer Carport
- Ausbaureserve im Wohnhaus
- Glasfaser im Haus und in der Werkstatt

Lage

Hier können Sie Träume verwirklichen. Sie wohnen mitten in der schönen Natur, direkt am Feldrand nahe dem Selenter See im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Umgeben von Wäldern und Feldern wohnen Sie hier absolut ruhig. 23 kleine Orte liegen in dem Gemeindegebiet. In nur wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Fahrrad den Selenter See, den zweitgrößten See in Schleswig-Holstein. Hier befinden sich einige Badestellen, die zum Baden einladen.

Über die Bundesstrasse 202 fahren Sie in nur wenigen Minuten in die Landeshauptstadt Kiel. Im nahe gelegenen Selent können Sie sich mit allem nötigen versorgen.

Lebensmitteldiscounter, Ärzte, Apotheken und Banken sowie einige Handwerksbetriebe sind hier ortsansässig. Ebenso Kindergärten und die Grundschule.

Alle weiterführenden Schulen besuchen Ihre Kinder in Schönberg oder in Lütjenburg.

Auch zur Ostsee sind es mit dem Auto nur wenige Kilometer. Ob im Ostseebad Hohwacht oder am Schönberger Strand beide Gemeinden haben wunderschöne Strände, die zum Baden, kiten, surfen oder stand up paddling einladen.

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 und Telefonnummer an und 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



269,60 kWh/(m²*a)

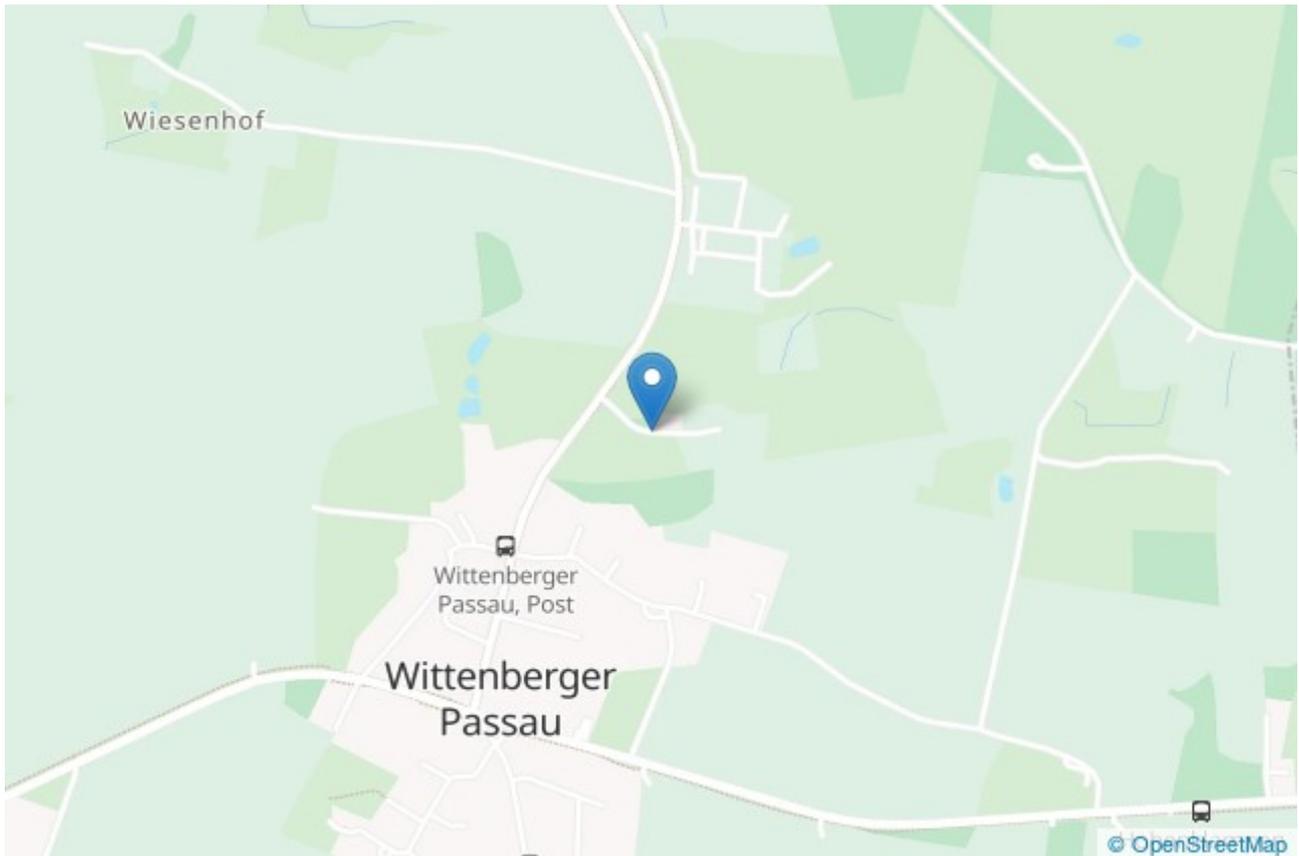
Endenergiebedarf	269,60 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	01.09.2033

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

In de Horst 3, 24238 Martensrade / Wittenbergerpassau





Idyllisch



In Seenähe



Einfamilienhaus



Große Auffahrt



Zwei Eingänge



Küche



Esszimmer



Diele



Wohnbereich



Gemütlich