

KfW-Haus in Ostseelage zur Miete



1.300,00 € Kaufpreis	147,68 m² Wohnfläche	4 Zimmer insgesamt	460 m² Grundstück	2017 Baujahr
--------------------------------	---	------------------------------	--	------------------------

Mietpreis und Preise

Kaltniete pro Monat	1.300,00 €
Heizkosten	Keine Angabe

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1168
Anzeige	Miet-/Pachtobjekt
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Op'n Dörp 2
PLZ	24217
Stadt/Ort	Barsbek
Verfügbar ab	01.03.2025
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	147,68 m ²
Grundstück	460 m ²

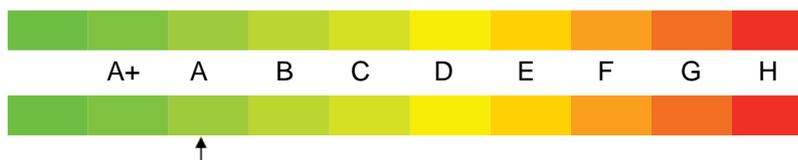
Objektdaten im Überblick

Nutzfläche	30,98 m ²
Gesamtfläche	178,66 m ²
Zimmer insgesamt	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Neuwertig
Baujahr	2017

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Energiebedarf	44,58 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	A

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Vermietet werden soll ein Einfamilienhaus (KfW-Haus) ins Barsbek. Das Haus grenzt über eine integrierte Garage mit angrenzenden Abstellraum an ein zweites Haus, so dass ein Gebäudekomplex – bestehend aus zwei Einfamilienhäusern – anzufinden ist. Das Gesamtgebäude gleicht einem Bungalow, der mit einem Walmdach ausgestattet ist. Beide Einfamilienhäuser wurden 2017 in Holzständerbauweise mit RAL-Gütezeichen errichtet und stehen auf einem ca. 1.063 m² großen Grundstück. Die Grundstücksgröße vom Mietobjekt beläuft sich auf 460 m².

Die Häuser wurden in energiesparender Bauweise als KfW 55-Häuser gebaut und mit einem Klinker versehen. Im Erdgeschoss befindet sich eine integrierte Garage mit besagten Abstellraum. Die Abgeschlossenheit der beiden Einfamilienhäuser ist gewährleistet. Eingangstüren befinden sich jeweils auf der Vorder- und auch auf der Hausrückseite. Beim Mietobjekt gibt es im Dachgeschoss noch eine Ausbaureserve, die aktuell als Abstellfläche genutzt werden kann.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück noch ein neuwertiger Doppelcarport mit angrenzendem Schuppen. Die Garage ist von Innen über den Hauswirtschaftsraum zu erreichen. Ausgestattet ist die Garage mit einem elektrischen Garagentor. So können auch bei schlechtem Wetter die Einkäufe trocken ins Haus gebracht werden. Das Haus verfügt über eine optimale Raumaufteilung und über viele Fensterflächen,

die für ausreichend Tageslicht sorgen.

Zum Objekt selbst gehören ein großer Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Flur, ein Hauswirtschaftsraum, ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer. Das Badezimmer ist wand hoch gefliest und verfügt über eine bodentiefe Dusche, ein WC, einen großen Waschplatz und einen Handtuchheizkörper. Über eine fest installierte Holzterrasse gelangt man vom Wohnbereich ins Dachgeschoss. Hier befindet sich ein weiteres großes Zimmer, welches vielseitig nutzbar ist. Hier gibt es dann auch noch die Ausbaureserve, so dass problemlos ein weiteres Zimmer entstehen könnte.

Festzuhalten bleibt, dass dieses neuwertige Objekt in ostseenahe und ländliche Lage einiges zu bieten hat. Es eignet sich insbesondere für Paare oder Familien mit Kind.

Lagebeschreibung

Die angebotenen Immobilien befinden sich in Barsbek. Die idyllische Gemeinde liegt in der Probstei im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Die Probstei erstreckt sich zwischen der Kieler Förde und der Hohwachter Bucht. Landeinwärts liegen auch Teile des Naturparks Holsteinische Schweiz im Kreis Plön. In Ostholstein zwischen Kiel und Lübeck liegend, gehören zum Naturpark Holsteinische Schweiz diverse Mischwälder, Hügelketten und zahlreiche Seen, wie beispielsweise der Große Plöner See.

Die Nähe zur Ostsee macht die Probstei zu einem beliebten Ziel für Urlauber und Erholungssuchende, die die Strände, das maritime Flair und die vielfältigen Wassersportmöglichkeiten genießen möchten. Weiter hat die Probstei auch eine reiche Geschichte und kulturelle Traditionen. Historische Kirchen und Gutshöfe sind in der Region zu finden, und es gibt zahlreiche Veranstaltungen und Feste, die das kulturelle Erbe der Probstei feiern.

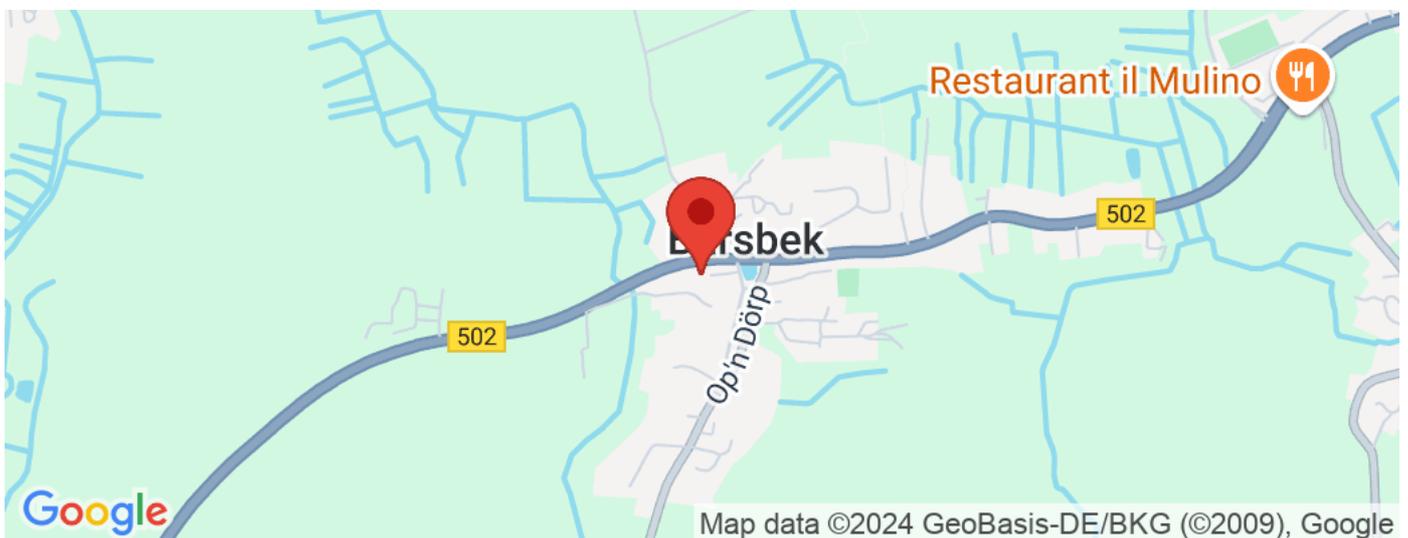
Die Gemeinde befindet sich in einer ländlichen und verkehrsgünstigen Lage. Durch die direkte Anbindung an die B 502 sind Lütjenburg oder Kiel mit dem Auto schnell erreicht. Barsbek liegt etwa 15 km nordöstlich von Kiel und ungefähr 3 km westlich von Schönberg entfernt. Die ländliche Lage und die einmalige Vogelwelt im Naturschutzgebiet "Barsbeker See" zeichnen den Ort aus.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Ostsee, die nur einen Steinwurf entfernt ist. Hier können Sie die Vorzüge der Ostseeküste an diversen Strandabschnitten (beispielsweise Laboe, Wisch/Heidkate oder Schönberger Strand) genießen und zahlreiche Wassersportmöglichkeiten ausüben. Die reiche Natur der Region lädt ferner zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein.

Die umliegenden Ostseebäder sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreicht. Somit liegt Barsbek in einer der schönsten Urlaubsregionen von Schleswig-Holstein. Die unmittelbare Strandnähe bietet einen hohen Erholungswert und ist sowohl bei Einheimischen, wie auch bei Urlaubern sehr beliebt. Der Strand liegt direkt vor der Haustür und ist mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten durch Felder und Wiesen zu erreichen. Hier können Sie Sonne tanken, im Meer schwimmen oder lange Spaziergänge am Strand unternehmen.

Die unmittelbare Nähe nach Schönberg bietet viele Vorteile, da sich dort beispielsweise gute Einkaufsmöglichkeiten, eine Gesamtschule, diverse Sportstätten, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken und sonstige Einrichtungen befinden. Weiter bietet Schönberg das ganze Jahr über verschiedene Veranstaltungen, darunter Weihnachtsmärkte, Feste und Konzerte. Es lohnt sich den Veranstaltungskalender im Auge zu behalten. Probieren Sie in den örtlichen Restaurants und Cafés die schleswig-holsteinische Küche und genießen die lokalen Spezialitäten.

Karte



Objektausstattung

Qualität der Ausstattung

Gehoben

Objektausstattung

Küche	1
Bad	Duschbad
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	Carport mit Abstellraum
Garage	Ja
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Walmdach
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus (55 EnEV 2007)
Fußboden	Sonstiges
Terrasse	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Gäste-WC	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Bungalow mit ausgebautem Dachgeschoss
- Holständerbauweise mit Zertifikat (RAL)
- KfW-Effizienzhäuser 55 (Energieeffiziente Bauweise)
- Verblendmauerwerk
- Garage mit Abstellraum (Ins Haus integriert)
- Elektrisches Garagentor
- Doppelcarport und Abstellschuppen (Baujahr 2023)
- Walmdach
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Fenster 3-fach verglast
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Moderne und komplett ausgestattete Einbauküche
- Modernes und neuwertiges Duschbad
- Bad mit Handtuchheizkörper
- Terrasse
- Entkalkungsanlage
- Besucherstellplätze auf der Gemeinschaftsfläche
- Ländliche und ostseenahe Lage

Sonstiges

Vermietung mit Kaufoption.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1168_immobilie



1168_hausansicht_1



1168_hausansicht_2



1168_hausansicht_3



1168_hausansicht_4



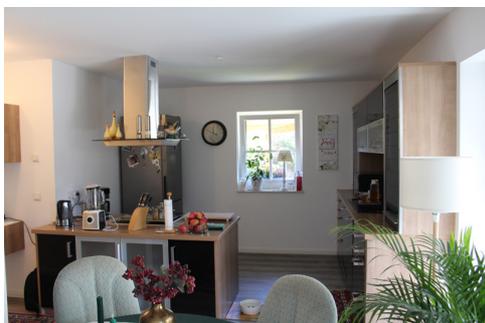
1168_hnr2_flur_1



1168_hnr2_flur_2



1168_hnr2_flur_3



1168_hnr2_kochbereich_1



1168_hnr2_kueche_1



1168_hnr2_ess_kochbereich_1



1168_hnr2_wohnbereich_1



1168_hnr2_wohnbereich_2



1168_hnr2_wohn_essbereich_1



1168_hnr2_wohn_essbereich_2



1168_hnr2_wohn_essbereich_3



1168_hnr2_bad_1



1168_hnr2_bad_2



1168_hnr2_bad_3



1168_hnr2_bad_4



1168_hnr2_bad_5



1168_hnr2_schlafzimmer_1_1



1168_hnr2_schlafzimmer_1_2



1168_hnr2_schlafzimmer_1_3



1168_hnr2_schlafzimmer_2_1



1168_hnr2_schlafzimmer_2_2



1168_hnr2_schlafzimmer_2_3



1168_hnr2_schlafzimmer_2_4



1168_hnr2_hwr_abstell_1



1168_hnr2_hwr_abstell_2



1168_hnr2_dg_zimmer_1



1168_hnr2_dg_zimmer_2



1168_hnr2_dg_zimmer_3



1168_hnr2_dg_zimmer_4



1168_luftaufnahme_1



1168_luftaufnahme_2



1168_luftaufnahme_3



1168_luftaufnahme_4

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.