

Einfamilienhaus in Ostseenähe



Normal Kaufpreis	115,99 m² Wohnfläche	5 Zimmer insgesamt	668 m² Grundstück	2016 Baujahr
----------------------------	---	------------------------------	--	------------------------

Kaufpreis und Preise

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1071
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Op'n Dörp 4a
PLZ	24217
Stadt/Ort	Barsbek
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	115,99 m ²
Grundstück	668 m ²
Nutzfläche	23,53 m ²
Gesamtfläche	139,52 m ²

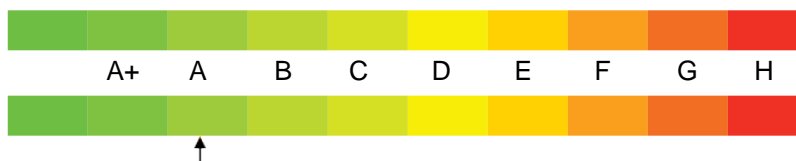
Objektdaten im Überblick

Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Baujahr	2016

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Energiebedarf	36,43 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	A

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus wurde 2016 in Holzständerbauweise mit RAL-Gütezeichen errichtet. Das Haus wurde in energiesparender Bauweise als KfW 55-Haus gebaut und mit einem Klinker versehen. Im Erdgeschoss befindet sich eine integrierte Garage mit angrenzenden Abstellraum. Zwei Gauben und eine um das Haus herumlaufende Terrasse runden das Gesamtbild des Hauses ab. Die große Holzterrasse ist im Gartenbereich teilweise überdacht, so dass man selbst bei aufkommenden Regen nicht gleich ins Haus flüchten muss. Das Objekt befindet sich auf einem 668 m² großen Grundstück in einer verkehrsgünstigen Lage. Rein optisch handelt es sich um eine Doppelhaushälfte, da die eigene Garage mit der des Nachbarhauses verbunden ist. Eine zusätzliche Ausbaureserve befindet sich über der Garage im Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden neben dem Flur ein Zimmer, der offene Wohn- und Essbereich, ein Gäste-WC mit Dusche sowie der Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Garage. So kann der Einkauf selbst bei schlechtem Wetter trocken ins Haus gebracht werden. Hinter der Garage befindet sich ein Abstellraum mit zusätzlicher Außentür zum Garten. So können die Gartengeräte und -möbel schnell und reibungslos verstaut werden. Der Wohn- und Essbereich ist aufgrund der vielen Fensterflächen lichtdurchflutet und hell. Über die U-förmige Holzterrasse gelangt man vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss.

Oben angekommen befindet man sich auf dem Flur. Von dort aus sind drei weitere Zimmer und das Badezimmer zu erreichen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Waschbecken. Die beiden Gauben decken die drei weiteren Zimmer ab. Wobei sich eine Gaube über 2 Zimmer erstreckt, so dass es in allen Zimmern auch raumhohe Bereiche ohne Schrägen gibt. Die drei Zimmer können als Kinderzimmer und/oder als Schlafzimmer genutzt werden. Auch die Nutzung als Gäste- und/oder Arbeitszimmer ist möglich. Die drei Zimmer sind von über 8 m² bis knapp 10,50 m² groß.

Das Haus verfügt über eine optimale Raumaufteilung und ist aufgrund seiner vier Zimmer auch für Familien mit Kindern geeignet. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich und lohnt sich bestimmt.

Lagebeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in Barsbek. Barsbek liegt in der Probstei und gehört zum Kreis Plön. Der Ort befindet sich in einer ländlichen und verkehrsgünstigen Lage. Durch die direkte Anbindung an die B 502 sind Lütjenburg oder Kiel schnell zu erreichen. 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.

Einige Entfernungen im Überblick:

Von Barsbek nach Schönberg: ca. 4 km

Von Barsbek nach Laboe: ca. 8 km

Von Barsbek nach Heikendorf: ca. 9 km

Von Barsbek nach Plön: ca. 34 km

Von Barsbek nach Kiel: ca. 18 km

Von Barsbek nach Lütjenburg: ca. 24 km

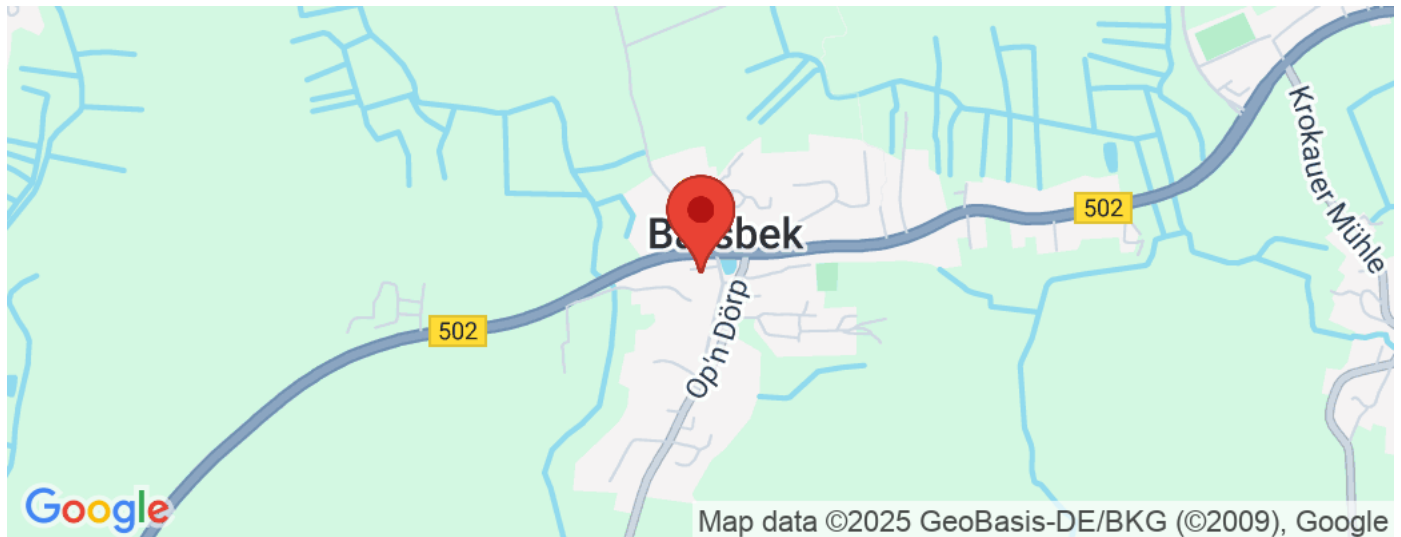
Von Barsbek nach Heidkate (Strand): ca. 4 km

Die umliegenden Ostseebänder, wie beispielsweise Schönberger Strand oder Laboe sind nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Somit liegt Barsbek in einer der schönsten Urlaubsregionen von Schleswig-Holstein. Die unmittelbare Strandnähe bietet einen hohen Erholungswert und ist bei Urlaubern sehr beliebt. Der Strand ist mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten durch Felder und Wiesen zu erreichen.

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.

Wer gerne ruhig und ländlich Leben möchte, sollte sich das angebotene Objekt unbedingt anschauen.

Karte



Objektausstattung

Terrasse	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Gäste-WC	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Holzständerbauweise mit Zertifikat (RAL)
- KfW 55 Haus (Energieeffiziente Bauweise)
- Verblendmauerwerk
- Garage mit Abstellraum im Haus integriert
- Überdachter Hauseingang
- 2 Gauben im Dachgeschoss
- Velux-Fenster im Dachgeschoss
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Fenster 3-fach verglast
- Separates Gäste-WC mit Dusche
- Offener Wohn- und Essbereich
- Einbauküche

- Große Holzterrasse (teilweise überdacht)
- Holzterrasse rund ums Haus
- Gartenhaus
- Auch als Ferienhaus nutzbar
- Verkehrsberuhigte Lage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1071_startfoto



1071_hausansicht_1



1071_hausansicht_2



1071_terrasse_1



1071_terrasse_2



1071_terrasse_3



1071_gartenhaus_1



1071_wohnbereich_1



1071_wohnbereich_2



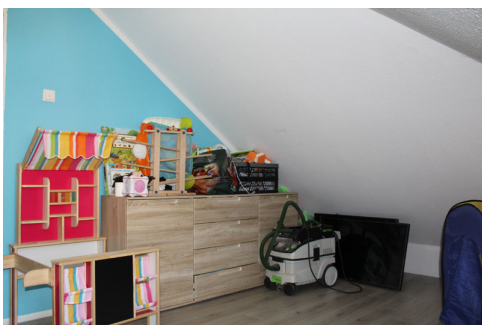
1071_flur_eg_1



1071_zimmer_eg_1



1071_gaeste_wc_1



1071_zimmer_2



1071_zimmer_1



1071_zimmer_3



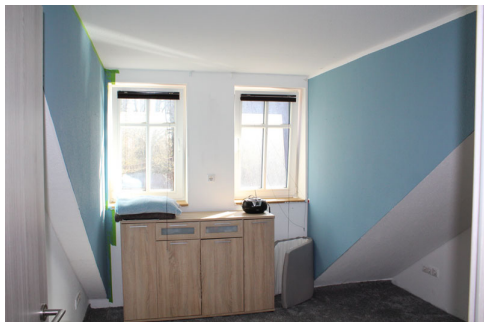
1071_badezimmer_1



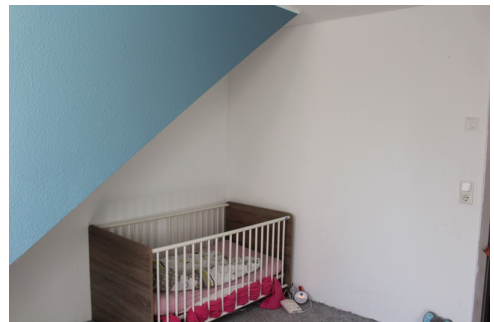
1071_zimmer_4



1071_zimmer_5



1071_zimmer_6



1071_zimmer_7

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: m.wolf@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.