

**Ebenerdiges Wohnen auf höchstem Niveau**



<b>Normal</b> Kaufpreis	<b>132,43 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche	<b>3</b> Zimmer insgesamt	<b>672 m<sup>2</sup></b> Grundstück	<b>2017</b> Baujahr
----------------------------	---	------------------------------	--	------------------------

**Kaufpreis und Preise**

Käuferprovision 2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

**Objektdaten im Überblick**

Objekt-ID	i-1112
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Bungalow
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Wiesengrund 2b
PLZ	24601
Stadt/Ort	Wankendorf
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	132,43 m <sup>2</sup>
Grundstück	672 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	37,69 m <sup>2</sup>

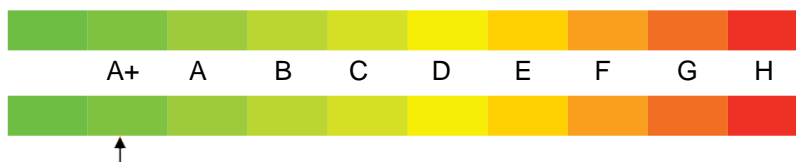
## Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	170,12 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Top Zustand
Baujahr	2017

## Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Energiebedarf	21,00 kWh/(m <sup>2</sup> •a)
Energieeffizienzklasse	A+

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Verkauft werden soll ein ebenerdiger und neuwertiger Winkelbungalow, der 2017 in massiver Bauweise errichtet wurde und die Vorgaben eines KfW-Effizienzhauses 55 erfüllt. Das Haus steht auf einem 672 m<sup>2</sup> großen Grundstück und liegt in einer ruhigen Wohngegend. Ausgestattet ist der Bungalow mit einem Walmdach auf dem sich Tondachziegel befinden. Aufgestellt wurde das Haus auf einer Klimabodenplatte, die sowohl Kälte und Nässe fernhält und gleichzeitig auch für eine brückenfreie Wärmeverteilung sorgt. Dies führt zu einer erheblichen Senkung der Heizkosten.

Die Außenwände sind mit einem rotbraunen Klinker versehen. Das Haus erfüllt alle Ansprüche an qualitativ hochwertiges und energiesparendes Wohnen. Aufgrund seiner barrierefreien und modernen Bauweise wird komfortables Wohnen in jeder Lebensphase garantiert. Eine hochwertige Ausstattung und modernste Techniken sorgen fürs Wohnen und Leben auf hohem Niveau.

Der Bungalow verfügt über zwei Zimmer, ein Badezimmer, einen großen Wohn-, Ess- und Kochbereich und einer integrierten Garage. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich befindet sich im Winkel des Objektes und ist mit vielen Fensterflächen ausgestattet, die für viel Tageslicht sorgen. Dieser offene Bereich (inkl. Diele) stellt fast eine Wohnfläche von 65 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die keine Wünsche übriglässt. Der Kochbereich ist mit einer modernen und neuwertigen Einbauküche in U-Form ausgestattet, die das Kochen zum Erlebnis werden lässt.

Gegenüberliegend befindet sich der Essbereich, der nach wenigen Schritten erreicht ist. Der offene Wohn- und Essbereich sowie die Diele und das Badezimmer sind mit Bodenfliesen ausgestattet. Nur in den beiden Zimmern sind keine Bodenfliesen anzufinden. Die beiden Zimmer sind über 11 und 14 m<sup>2</sup> groß und können daher, als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt werden. Wahlweise kann ein Zimmer auch als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Das Vollbad ist mit einer Fläche von über 10 m<sup>2</sup> ebenfalls recht groß ausgerichtet und verfügt über eine Eckbadewanne und eine bodentiefe Dusche.

Aufgrund der optimalen Raumaufteilung sind alle Räume einfach und bequem zu erreichen. Aber nicht nur die Räume, sondern auch die integrierte Garage, in der sich auch der Hauswirtschaftsraum (Technikraum) befindet. Auch die Garage ist gefliest und verfügt – wie auch alle anderen Räume – über eine Fußbodenheizung. Fenster und eine Außentür zur Terrasse (Hausrückseite) sind ebenfalls vorhanden. Das elektrische Garagentor sorgt zudem für bequemes Hinein- und Herausfahren - mehr Garage geht nicht. Auf der Hausrückseite befindet sich dann noch die aufwendig gestaltete Terrasse, die über die komplette Hausbreite verläuft. Im Bereich des Winkels ist sie sogar teilweise überdacht, so dass man vor zu viel Sonnenstrahlung oder Nässe geschützt ist.

Folgt man dem Verlauf der Terrasse, kann man über die linke Hausseite bis zur Garageneinfahrt (Hausvorderseite) gelangen. Links neben dem Haus befindet sich dann noch ein Gartenhaus/Geräteschuppen und zur Straßenseite werden mindestens noch zwei Kfz-Stellplätze zur Verfügung gestellt. Die kompletten Außenanlagen befinden sich in einem neuwertigen und sehr gepflegten Zustand. Das Haus kann ohne Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sofort bezogen werden und eignet sich für Paare mit einem oder keinem Kind. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich und lohnt sich bei dieser besonderen Immobilie ganz bestimmt.

Video auf youtube: [Immobilienvideo](#)

## Lagebeschreibung

Der zum Verkauf stehende Bungalow befindet sich in Wankendorf. In Schleswig-Holstein gelegen liegt Wankendorf im Kreis Plön. Im Dorf selbst leben rund 3.000 Menschen. Das Amt Bokhorst-Wankendorf wurde am 1.1.2008 aus den beiden Gemeinden gebildet und hat seinen Verwaltungssitz in Wankendorf. Zu den acht amtsgehörigen Gemeinden zählen neben Wankendorf selbst noch Belau, Großharrie, Rendswühren, Ruhwinkel, Schillsdorf, Stolpe, Tasdorf sowie deren Ortsteile. Das Amt liegt im Südwesten des Kreises Plön. Es grenzt im Westen an die Stadt Neumünster, im Norden an den

Kreis Rendsburg-Eckernförde und das Amt Preetz-Land, im Osten an das Amt Großer Plöner See und im Süden an den Kreis Segeberg.

Wankendorf liegt zwar nur am Rande der Holsteinischen Schweiz, hat aber für die vor Ort lebenden Menschen und für Urlauber einiges an Attraktionen zu bieten. Dies liegt nicht nur an der Seenlandschaft in direkter Umgebung, sondern auch an den zahlreichen Sehenswürdigkeiten, die sich sowohl vor Ort wie auch im Umland befinden. Zu den Seen vor Ort gehören beispielsweise der Stolper See, der Belauer See, der Schmalensee oder auch der Bornhöveder See. Auch der Stocksee und der Großer Plöner See liegen nur einen Steinwurf entfernt. Die herrliche Landschaft mit ihren zahlreichen Seen lädt zum Wandern und Radfahren ein. Auch das Angeln oder Kanufahren zählen zu den beliebten Freizeitmöglichkeiten, die man in einer reizvollen und malerischen Umgebung ausüben kann.

Auch Tagesausflüge an die Nord- oder Ostsee sind bei Urlaubern in den Sommermonaten sehr beliebt. Weiter befindet sich Wankendorf im Dreieck von Kiel, Neumünster und Lübeck in einer verkehrsgünstigen Lage. Durch die direkte Anbindung an die A 21 sind auch größere Städte schnell erreicht. Diverse Bundesstraßen vervollständigen das Verkehrsnetz, so dass in alle Himmelsrichtungen eine optimale Anbindung besteht.

Hier mal einige Entfernungen im Überblick:

Von Wankendorf nach Neumünster ca. 21 km

Von Wankendorf nach Kiel ca. 29 km

Von Wankendorf nach Plön ca. 19 km

Von Wankendorf nach Bad Segeberg ca. 24 km

Von Wankendorf nach Lübeck ca. 61 km

Von Wankendorf nach Hamburg ca. 83 km

Wer im Norden an die Ostsee will und beispielsweise die Ostseebäder Laboe, Schönberger Strand oder Hohwacht aufsuchen möchten, hat dieses mit dem Auto in weniger als einer Stunde vollbracht. Auch die Bäder in östlicher Richtung, wie Grömitz, Neustadt, Scharbeutz oder auch Timmendorfer Strand sind in gut einer Stunde Fahrzeit zu erreichen. Selbst die Sonneninsel Fehmarn ist über die B 432 und die A 1 in weniger als 90 Minuten erreicht. Diese Möglichkeiten werden natürlich auch von vielen Einheimischen für Tagesausflüge genutzt.

Neben der verkehrsgünstigen Lage hat Wankendorf selbst aber auch eine gute Infrastruktur zu bieten. Die Dinge des täglichen Bedarfs können alle vor Ort besorgt werden, ohne dass man lange Fahrzeiten mit dem Auto in Kauf nehmen muss. Diverse Supermärkte befinden sich im Dorf, so dass der Einkauf schnell erledigt ist. Weiter sind natürlich auch diverse Handwerksbetriebe und Geschäfte anzufinden. In der familienfreundlichen Gemeinde dürfen eine Grundschule und diverse Kindertagesstätten natürlich auch nicht fehlen. Drei Einrichtungen zur Kinderbetreuung stehen direkt in der Kommune zur Auswahl. Das DRK stellt zudem noch eine Ganztagsbetreuung an der Schule zur Verfügung. Mit dem AWO Familienzentrum und der VHS wird das Bildungsangebot in Wankendorf abgerundet.

Ferner gibt es noch diverse Sporthallen und Sportplätze. Außerdem noch Tennisanlagen, ein Basketballfeld, eine Schiesssportanlage oder auch Reitplätze. Zahlreiche Sportvereine bieten unterschiedliche Aktivitäten für jede Altersgruppe an. Vom Schützenverein bis zum Gesangsverein werden unterschiedliche Freizeitaktivitäten angeboten. Die Freiwillige Feuerwehr und die Jugendfeuerwehr sorgen für entsprechende Sicherheit. Soziale und kulturelle Veranstaltungen werden beispielsweise von der AWO oder dem DRK angeboten. Abschließend muss noch erwähnt werden, dass sich Ärzte, Apotheken, Banken, Hotels und Gaststätten sowie ein Seniorenzentrum auch noch vor Ort befinden.

## Karte



## Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Luxuriös
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	2
Garage	Ja
Dachform	Walmdach
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus 55
Fußboden	Fliesen
Terrasse	Ja
Garten/-anteil/-mitbenutzung	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Seniorenrecht	Ja
Freistehend	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- 
- Ebenerdiger Winkelbungalow
  - KfW 55-Effizienzhaus
  - Massive Bauweise
  - Walmdach
  - Klimabodenplatte (Isoliert Nässe und Kälte von der Oberfläche)
  - Integrierte und geflieste Garage
  - Garage mit Fußbodenheizung
  - Garage mit Fenstern und separater Außentür zur Terrasse
  - Elektrisches Garagentor
  - HWR in Garage integriert
  - 2 Stellplätze
  - Große und teilweise überdachte Terrasse
  - Gartenhaus (Geräteschuppen)
  - 3-fach verglaste Kunststofffenster
  - Abschließbare Terrassentüren
  - Innenliegende Plissees
  - Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
  - Wahlweise zwei Schlafzimmer
  - Überwiegend LED-Einbau-Deckenstrahler
  - Wärmepumpe mit extra Zähler
  - Fußbodenheizung
  - Kontrollierte Be- und Entlüftung
  - Moderne Einbauküche in U-Form
  - Vollbad (Mit Badewanne und bodentiefer Dusche)
  - Überwiegend Fliesen (Außer in den beiden Zimmern)
  - Bussystem (Elektro)
  - Tondachziegel
  - Helle und optimale Raumaufteilung
  - Gepflegte Außenanlagen
  - Optimale Verkehrsanbindung
  - Ruhige und bevorzugte 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 möglicher Fördergelder.

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.

---





1112\_immobilie



1112\_hausansicht\_1



1112\_hausansicht\_2



1112\_hausansicht\_3



1112\_hausansicht\_4



1112\_hausansicht\_7



1112\_hausansicht\_6



1112\_hausansicht\_5



1112\_hausansicht\_9



1112\_hausansicht\_8



1112\_hausansicht\_11



1112\_hausansicht\_10





1112\_geraeteschuppen\_1



1112\_geraeteschuppen\_2



1112\_geraeteschuppen\_3



1112\_terrasse\_1



1112\_terrasse\_2



1112\_terrasse\_3



1112\_luftaufnahme\_1



1112\_luftaufnahme\_2



1112\_luftaufnahme\_3



1112\_luftaufnahme\_4



1112\_luftaufnahme\_5



1112\_luftaufnahme\_6



1112\_luftaufnahme\_7



1112\_luftaufnahme\_8



1112\_luftaufnahme\_9



1112\_luftaufnahme\_10



1112\_eingangsbereich\_2



1112\_eingangsbereich\_1





1112\_wohn\_esszimmer\_1



1112\_wohn\_esszimmer\_2



1112\_wohn\_esszimmer\_3



1112\_wohn\_esszimmer\_4



1112\_wohn\_esszimmer\_5



1112\_wohn\_esszimmer\_6



1112\_wohn\_esszimmer\_7



1112\_kochbereich\_2



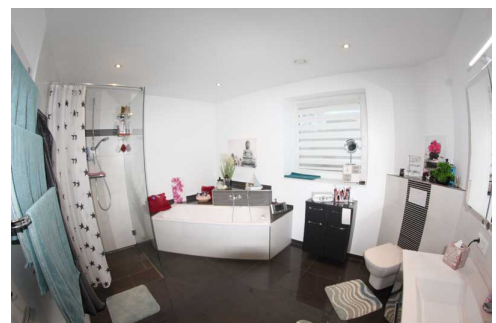
1112\_kochbereich\_1



1112\_essbereich\_1



1112\_essbereich\_2



1112\_badezimmer\_4





1112\_badezimmer\_1



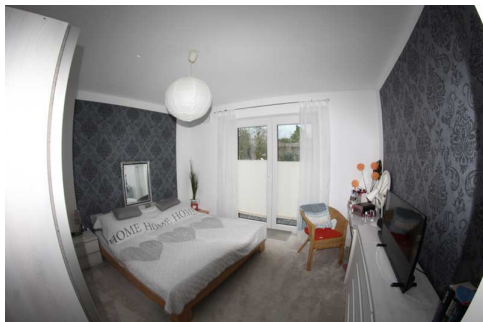
1112\_badezimmer\_2



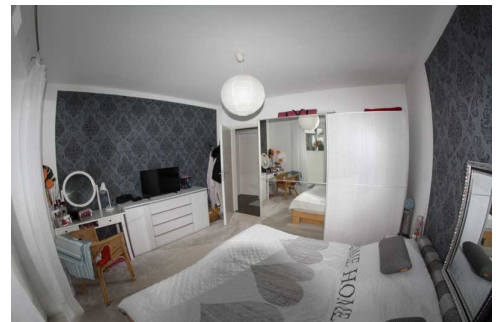
1112\_badezimmer\_3



1112\_badezimmer\_5



1112\_schlafzimmer\_1



1112\_schlafzimmer\_2



1112\_zimmer\_1



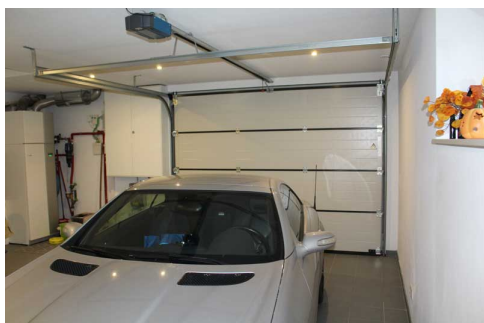
1112\_garage\_2



1112\_garage\_1



1112\_garage\_3



1112\_garage\_4



1112\_garage\_5



1112\_garage\_6



1112\_garage\_7

## Kontaktdaten

### *Ihr(e) Ansprechpartner(in):*

Wolf Matthias  
Ostseestraße 15  
24217 Schönberg

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