

## Einfamilienhaus mit diversen Extras



**Normal**  
Kaufpreis

**90 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer insgesamt

**328 m<sup>2</sup>**  
Grundstück

**1998**  
Baujahr

### Kaufpreis und Preise

Käuferprovision

2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

### Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1102
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Plöner Landstraße 98
PLZ	24211
Stadt/Ort	Preetz
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	90 m <sup>2</sup>
Grundstück	328 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	11 m <sup>2</sup>

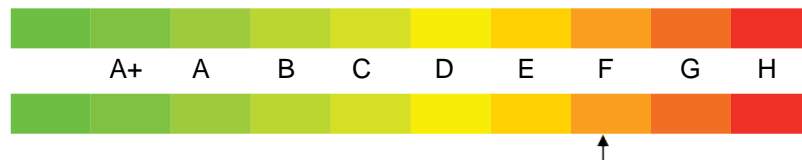
## Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	101 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1998

## Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Energiebedarf	191,15 kWh/(m <sup>2</sup> •a)
Energieeffizienzklasse	F

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Verkauft werden soll ein Einfamilienhaus mit Kapitängiebel in massiver Bauweise. Das Haus wurde 1998 in 1,5-geschossiger Bauweise errichtet und befindet sich in einer ruhigen Lage von Preetz auf einem 328 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die gesamte Grundstücksgröße beläuft sich auf 656 m<sup>2</sup> im Wohnungsgrundbuch, wobei ein weiteres Einfamilienhaus – welches vor dem zu verkaufenden Objekt an der Straßenseite liegt – ebenfalls zum Wohneigentum (1/2 Miteigentumsanteile) gehört. Die beiden Häuser sind durch einen Freisitz bzw. einer Veranda mit Überdachung (halb offen) verbunden, sodass jeder Eigentümer selbst bei schlechtem Wetter trocken ins Haus kommt. Dieser Bereich bietet zusätzliche Sitz- und Abstellmöglichkeiten.

Zum Haus gehören ein Kfz-Stellplatz und ein Gartenhaus. Die Immobilie selbst, wie auch der Kapitängiebel sind jeweils mit einem Satteldach ausgestattet. Die Außenwände vom Erdgeschoss bestehen aus einem Verblendmauerwerk (Vormauerziegel) und das Dachgeschoss ist mit Fassadenplatten versehen. Weiter wurde das Haus in 2004 durch den Anbau eines Wintergartens erweitert. Der Wintergarten ist mit einem Glasdach und innenliegenden Plissees sowie einem Dachfenster (Die Öffnung erfolgt mittels Kurbel) ausgestattet. Ein Kaminofen mit Außenluftanschluss befindet sich ebenfalls noch im Wintergarten. Ferner gibt es im Erdgeschoss auch noch einen geschlossenen Abstellraum mit separatem Eingang. Da der Abstellraum neben der Küche liegt, könnte diese durch einen Durchbruch auch noch erweitert und vergrößert werden.

Neben dem separaten Abstellraum befinden sich im Erdgeschoss ein großer Flur, von dem alle weiteren Zimmer einfach zu erreichen sind. Hierzu gehört die Küche, der Hauswirtschaftsraum, das Gäste-WC sowie das Wohn- und Esszimmer. Die Küche befindet sich gleich nach dem Betreten des Hauses auf der linken Flurseite und ist mit einer modernen und sehr gepflegten Einbauküche versehen. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich der Hauswirtschaftsraum, der aufgrund seiner Größe gleichzeitig aber auch als Abstellraum genutzt werden kann. Zudem bietet er genügend Platz für die Waschmaschine. Weiter befindet sich hier auch die Gaszentralheizung, die beide Häuser mit Wärme versorgt sowie die getrennten Stromzähler. Direkt neben an befindet sich das Gäste-WC, welches wand hoch gefliest ist. Am Kopfende des Flures befindet sich das Wohn- und Esszimmer, das mit einer Größe über 20 m<sup>2</sup> recht groß gestaltet ist. Von hieraus gelangt man über eine Terrassentür in den nachträglich angebauten Wintergarten.

Über eine moderne Holzterrasse gelangt man vom Flur des Erdgeschosses in das Dachgeschoss. Oben angekommen, befindet man sich im Raum mit dem Kapitängiebel, der aktuell als weiteres Wohnzimmer genutzt wird. Eine andere Nutzungsart ist aber problemlos möglich. Weiter ist auf dieser Ebene noch das Vollbad anzufinden, das über eine Dusche, eine Badewanne, eine Handtuchheizung sowie eine Fußbodenheizung verfügt. Die Fußbodenheizung befindet sich, außer im Schlafzimmer, im kompletten Haus. Auch das helle Badezimmer ist wand hoch gefliest. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich dann noch das recht große Schlafzimmer. Mit wenig Aufwand, könnte aus diesem Zimmer auch zwei Zimmer gemacht werden. Der Giebel ist mit einer Fensterfront aus 3 Elementen ausgestattet, die für viel Licht sorgen und einen Blick in den Garten sowie auf die Wiesen ermöglichen. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

## Lagebeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in Preetz (OT Schellhorn). Zum Gemeindegebiet gehören weiter Freudenholm, Scharstorf und Sophienhof. Schellhorn selbst grenzt südöstlich direkt an Preetz. Die Kleinstadt Preetz mit ihren rund 16.000 Einwohner ist die größte Kleinstadt im Kreis Plön. Der Kreis Plön liegt im Nordosten von Schleswig-Holstein direkt an der Ostsee. Der Kreis grenzt im Westen an die Landeshauptstadt Kiel, den Kreis Rendsburg-Eckernförde und an Neumünster. Südlich befindet sich der Kreis Segeberg und im Osten der Kreis Ostholstein.

Preetz ist ländlich gelegen und umgeben von Flüssen und Seen. Zu den Flüssen gehören die

Schwentine und die Mühlenau. Die Schwentine hat Ihren Ursprung am Bungsberg und durchfließt die gesamte Holsteinische Schweiz bis sie letztendlich in Kiel in die Kieler Förde mündet. Weiter fließt der Fluss durch diverse Seen und Orte, wie beispielsweise Eutin, Bad Malente oder Plön. Der Lanker See befindet sich in unmittelbarer Nähe im Süden von Schellhorn und der Postsee liegt auch nicht weit entfernt im Westen. Der Lanker See besteht aus einem größeren Nordteil und einen kleineren Südteil. Er ist über 320 ha groß und der westliche Bereich ist überwiegend Naturschutzgebiet. Zahlreiche Buchten und Badestellen kennzeichnend en See, weshalb er bei Urlaubern auch so beliebt ist.

Preetz liegt ziemlich zentral im Kreis Plön und nur rund 15 km von Kiel entfernt. Die Bundesstraße 76 bietet eine optimale Verkehrsanbindung. Sie durchläuft das komplette Kreisgebiet und ist der Knotenpunkt für weiter wegliegende Reiseziele. Über die B 76 sind die Bundesstraßen B 202, B 404 und die B 430 sowie die angrenzenden Autobahnen schnell erreicht.

Hier mal einige Entfernungen im Überblick:

Von Preetz nach Kiel ca.: 15 km

Von Preetz nach Schönberg (Strand) ca.: 28 km

Von Preetz nach Lütjenburg ca.: 26 km

Von Preetz nach Plön ca.: 14 km

Von Preetz nach Neumünster ca.: 30 km

Von Preetz nach Bordesholm ca.: 23 km

Preetz und das Umland sind stark vom Tourismus geprägt. Dies ist aber nicht nur aufgrund der zahlreichen Seen und der Nähe zur Ostsee der Fall. Einige Sehenswürdigkeiten (Kloster, Stadtkirche, Holzschuhmacher usw.) sind direkt vor Ort und von Preetz aus, lässt sich die herrliche Landschaft in der Umgebung der Holsteinischen Schweiz optimal erkunden. Zahlreiche Wander- und Radwege ermöglichen diverse Tagestouren.

Die Dinge des täglichen Bedarfs bekommt man in Preetz direkt vor Ort. Preetz bietet diverse Shoppingmöglichkeiten. Auf dem verkehrsberuhigten Marktplatz in der Innenstadt findet zweimal in der Woche ein Wochenmarkt statt. Hier wird das Einkaufen zum Erlebnis. Von diversen Anbietern aus der Region können beispielsweise Obst, Gemüse, Fleisch, Fisch oder auch Backwaren gekauft werden. Auf dem Marktplatz befinden sich dann noch zahlreiche Geschäfte, wie Optiker, Juweliere oder Apotheken, die zum Einkaufen einladen. Weitere kleine Läden und Boutiquen befinden sich direkt neben dem Marktplatz, wo beispielsweise kulinarische Köstlichkeiten eingekauft werden können. Ein Kino, Buchläden und diverse Stöberläden runden das Angebot in der näheren Umgebung ab. Im Fachmarktzentrum am Hufenweg sind dann die bekannten Einkaufsketten und Supermärkte anzufinden.

Neben diversen Kindergärten gibt es auch zahlreiche Schulen direkt vor Ort. Diverse Vereine und Verbände sorgen für das gesellige Miteinander. Ein Jugendzentrum, eine Schwimmhalle, das Strandbad Lanker See, die Volkshochschule sowie die Stadtbücherei runden das Angebot ab. Für Sportbegeisterte gibt es zahlreiche Turnhallen, Sportplätze und Sportanlagen. Ferner gibt es auch einige Cafés, Restaurants, Ärzte, Tierärzte, Heilpraktiker, Schulen und Kindergärten.

## Karte



## Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Ausblick	Wiese
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Garten/-anteil/-mitbenutzung	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
Freistehend	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

**Besonderheiten Ausstattungsmerkmale:**

- Satteldachhaus mit Kapitänsgiebel
  - Massive Bauweise
  - Überdachter Freisitz (Hauseingang)
  - Großer Flur (Erdgeschoss)
  - Gaszentralheizung
  - Fußbodenheizung (Außer im Schlafzimmer)
  - Einbauküche
  - Doppelverglaste Kunststofffenster
  - Haustür mit Dreifachverriegelung
  - Vollbad mit Dusche und Badewanne
  - Handtuchheizkörper im Badezimmer
  - Gäste-WC
  - Wintergarten (Kaben) aus 2004
  - Wintergarten mit Glasdach und innenliegenden Plissees
  - Glasdach inkl. Dachfenster mit Kurbel
  - Kaminofen mit Außenluftanschluss
  - Abstellraum mit separatem Eingang
  - Gartenhaus
  - Kfz-Stellplatz
  - 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.

[Video zur Immobilie](#)

---



1102\_immobilie



1102\_hausansicht\_2



1102\_hausansicht\_3



1102\_eingangsbereich\_1



1102\_eingangsbereich\_2



1102\_nebeneingang\_1



1102\_hausansicht\_1



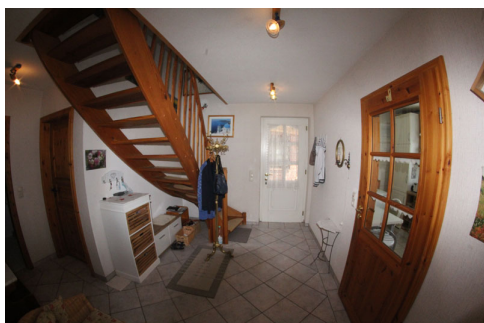
1102\_garten\_2



1102\_garten\_1



1102\_fluer\_eg\_1



1102\_fluer\_eg\_2



1102\_kueche\_2





1102\_kueche\_1



1102\_kueche\_3



1102\_wohnzimmer\_1



1102\_wohnzimmer\_2



1102\_wohnzimmer\_3



1102\_wohnzimmer\_4



1102\_wintergarten\_2



1102\_wintergarten\_1



1102\_gaeste\_wc\_1



1102\_gaeste\_wc\_2



1102\_hwr\_1



1102\_heizung\_1



1102\_treppe\_1



1102\_dg\_wohnzimmer\_5



1102\_dg\_wohnzimmer\_6



1102\_dg\_wohnzimmer\_3



1102\_dg\_wohnzimmer\_4



1102\_dg\_wohnzimmer\_2



1102\_badezimmer\_3



1102\_badezimmer\_4



1102\_badezimmer\_2



1102\_badezimmer\_1



1102\_schlafzimmer\_1



1102\_schlafzimmer\_2



1102\_schlafzimmer\_3



1102\_schlafzimmer\_4

---

## 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.