

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

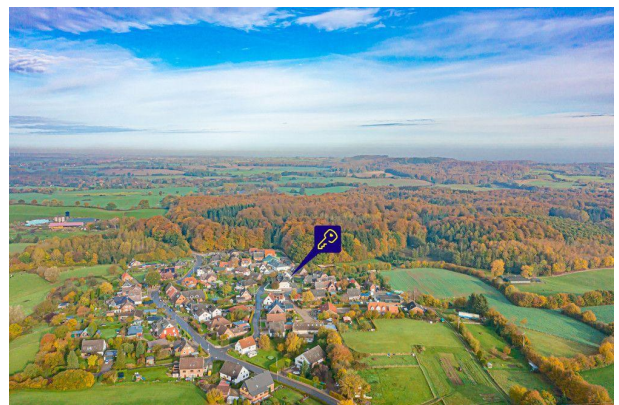
## **Vermietetes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Klamp**

**Objekt-Nr.:**

**453**

## Haus zum Kauf

in 24321 Klamp / Rönfeldholz





## Details

Vermietet

Kamin

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)

**152 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5,50**

Nutzfläche (ca.)

**36 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**733 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**3,50**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1971**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**teilweise**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

## Beschreibung

Diese gepflegte, 2004 umfassend modernisierte und teilweise neu gebaute Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage in Klamp. Die Immobilie ist aktuell vermietet und in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, könnte aber auch ohne großen Aufwand als großes Einfamilienhaus genutzt werden.

Die Mietverträge sind unbefristet und müssen vom neuen Eigentümer übernommen werden. Im Erdgeschoss befinden sich verteilt auf 79 m<sup>2</sup> 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer, die Küche und das geräumige Wohnzimmer. Aus dem Wohnzimmer haben Sie Zugang zur Terrasse und dem sonnenverwöhnten Grundstück.

Im Obergeschoss befindet sich eine abgeschlossene Wohnung. Sie hat eine Größe von 73 m<sup>2</sup> und verfügt über 2,5 Zimmer, eine Küche, ein Duschbad, Balkon und einen Abstellraum.

Beide Wohnungen sind mit einem Kaminofen ausgestattet.

Das Haus ist teilunterkellert. Dort befinden sich die Abstellräume der Mieter sowie die Gasheizung Baujahr 2004. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Pkw-Stellplätze befinden sich

unmittelbar am Haus.

Insgesamt ist dieses Zweifamilienhaus eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten - sei es Selbstnutzung, eine Teilvermietung oder als Kapitalanlage.

Gerne informieren wir Sie ausführlicher.

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie aktuell vermietet ist und wir daher zum Schutz der Privatsphäre kein Innenbilder der Immobilie veröffentlicht haben. Nehmen Sie bitte Rücksicht und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten.

## **Ausstattung**

- 2 Wohneinheiten
- fest vermietet
- Wärmedämmverbundsystem
- 2 Kaminöfen
- Teilkeller
- teilw. überdachte Terrasse
- Balkon
- 2004 umfassend modernisiert
- ruhige Lage
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Mieterträge 950 € mtl.

## **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 uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte 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

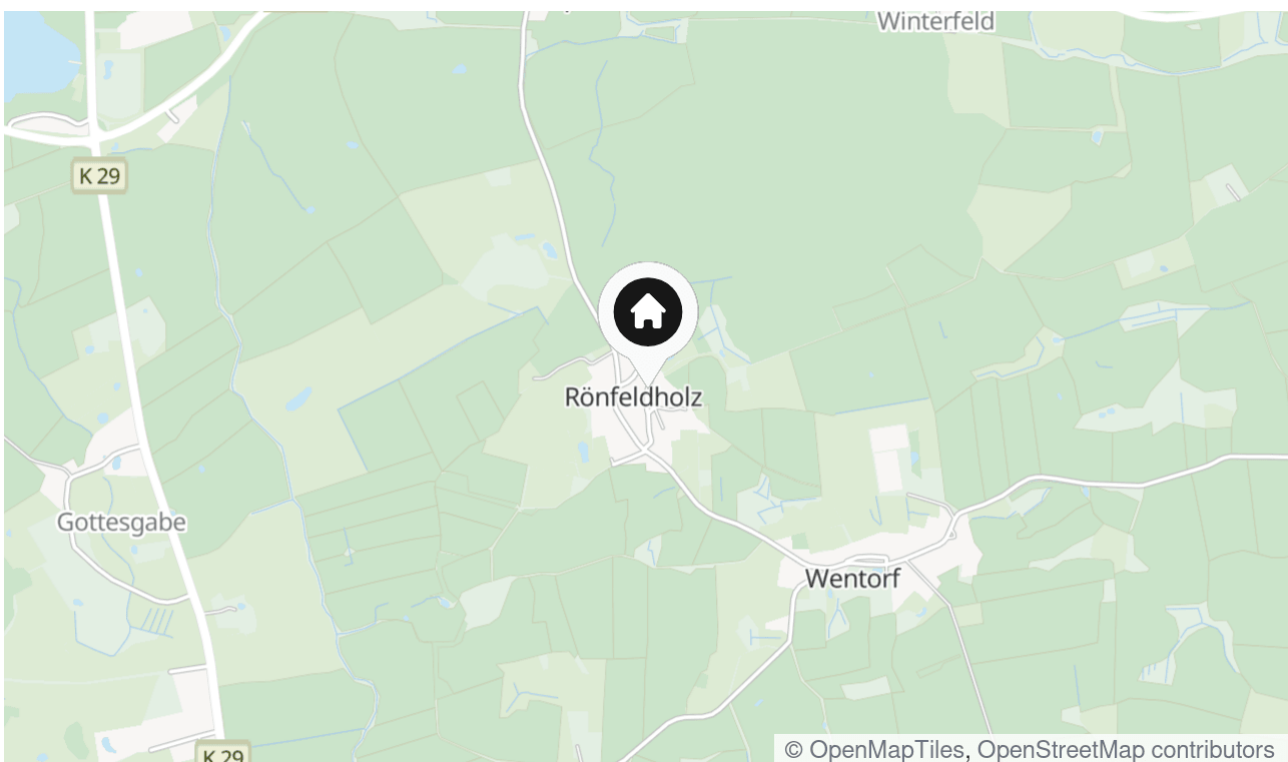
info@immobilienduo.de

## Lage & Umgebung

Achterstraat 12, 24321 Klamp / Rönfeldholz

Hier wohnen Sie ruhig und beschaulich. Klamp liegt etwa einen Kilometer westlich von Lütjenburg an der Bundesstrasse 202 im Kreis Plön, in Schleswig-Holstein. Neben Rönfeldholz gehören 10 weitere Ortsteile zur Gemeinde Klamp. Rönfeldholz ist überwiegend ländlich geprägt. Kindergärten sowie alle Schularten besuchen Ihre Kinder in der kleinen, historischen Stadt Lütjenburg. Hier finden Sie auch alle Güter des täglichen Bedarfs sowie eine Reihe von Einzelhandessgeschäften und Handwerksbetriebe.

Zur nahen Ostsee, in die Hohwachter Bucht sind es nur wenige Kilometer und zum Selenter See mit seinen zahlreichen, unterschiedlichen Vogelarten und Biotopen sind es mit dem Auto, oder dem Fahrrad ebenfalls nur wenige Kilometer. Sogar eine eigene Badestelle finden Sie hier. In Lütjenburg sind eine Reihe von Vereinen ortsansässig. Im Golf und Country Club Hohwacht können Sie eine Runde Golf spielen.



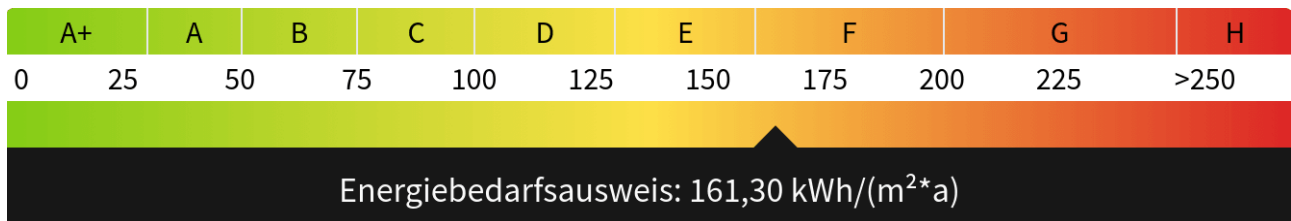
## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**161,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Gas**

Wesentlicher Energieträger  
**GAS**

Gültig bis  
**11.11.2032**





2003 modernisiert



Pflegeleicht



In der Natur



Schönes Grundstück





Zweifamilienhaus



Stellplätze am Haus



Vogelperspektive



Ruhige Lage



In die Ferne



Mit Teilkeller



Mit Wärmedämmverbundsystem



Terrasse



## Ihr Zuhause in guten Händen

Sichern Sie sich jetzt eine unverbindliche und kostenlose Marktpreiseinschätzung für Ihre Immobilie.

T 04344 40 59 170 . [www.immobielienduo.de](http://www.immobielienduo.de)

Marktpreiseinschätzung



Grundriss Wohnung Erdgeschoss



Grundriss Wohnung Dachgeschoss



Grundriss Spitzboden



Grundriss Teilkeller

## Kontakt

### ImmobilienDuo

Bahnhofstr. 52  
24217 Schönberg  
Telefon: 04344 4059171  
E-Mail: [hauke.finck@immobilienduo.de](mailto:hauke.finck@immobilienduo.de)

### Ihr Ansprechpartner

Hauke Finck

### Impressum

[www.immobilienduo.de/impressum/](http://www.immobilienduo.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.immobilienduo.de](http://www.immobilienduo.de)

