

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé

## Vielseitiges Raumwunder mit Weitblick - modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objekt-Nr.:  
702



## Haus zum Kauf

Vielseitiges Raumwunder mit Weitblick - modernisiertes Einfamilienhaus mit  
Einliegerwohnung

**Kaufpreis**  
729.000 €

 244 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 10  
Zimmer

 1.240 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 45 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1978  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	729.000 €
<b>Käuferprovision inkl. USt.</b>	3,57% inkl. MwSt.	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	702	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	2
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	244 m <sup>2</sup>
	Zimmer	10
	Nutzfläche (ca.)	45 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	1.240 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	8
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl Terrassen	1

<b>Weitere Informationen</b>	Einliegerwohnung vorhanden	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1978
	Zustand	modernisiert
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	teilweise
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Engellau aus dem Baujahr 1978. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 244 m<sup>2</sup> aufgeteilt in insgesamt 10 Zimmer, davon 8 Schlafzimmer sowie 3 Badezimmer. Das Haus wurde laufend modernisiert und erweitert, ist teilweise unterkellert und in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 2020 wurde das "Haupthaus" erweitert und ein Dachgeschoss aufgestockt. Dieser Teil der Immobilie bietet nun insgesamt 186 m<sup>2</sup> mit 8 Zimmern und 2 Bäder. Auf einem der Anbauten können Sie sich zudem eine Dachterrasse mit einem großartigen Weitblick in die Natur errichten. Auch die Unterteilung/Abtrennung des Dachgeschosses in eine weitere Wohneinheit mit Zugang über die potentielle Dachterrasse

ist hier möglich. Die Anschlüsse für eine Küche liegen bereits vor.

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen gehören ein Kamin sowie eine überdachte Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Außerdem verfügt das Haus über Außenjalousien, modernisierte Wasser- und Stromleitungen, einen Glasfaseranschluss, eine Gasheizung von 2014 und einen pflegeleichten, komplett eingezäunten Garten in Feldrandlage.

Die im Erdgeschoss anliegende, 1995 errichtete Einliegerwohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Küche, Duschbad, Abstellraum und Carport bietet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten. Ob Vermietung, Mehrgenerationenwohnen oder die Nutzung als eine große Wohneinheit - hier sind Ihnen viele Möglichkeiten geboten und Ihre Ideen gefragt. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne die virtuelle Ansicht sowie weitere, ausführlichere Informationen zum Haus.

## Ausstattung

- 2 Wohneinheiten (Zusammenführung möglich)
- 3 Wohneinheiten möglich
- neues Dachgeschoss 2020
- Solarthermie
- tlw. Außenjalousien
- Wasser- und Stromleitungen modernisiert
- 2 Garagen und Carports
- Glasfaseranschluss
- Gasheizung (2014)
- umfassend modernisiert
- Teilkeller
- Dachterasse mit Weitblick möglich
- Spitzboden

- überdachte Terrasse
- pflegeleichtes, komplett eingezäuntes Grundstück

Ausstattung Haupthaus:

- 8 Zimmer, 2 Bäder, Küche (2. Küche im DG möglich), HWR, 2 Garagen, Teilkeller, überdachte Terrasse, Gartenanteil

Ausstattung Einliegerwohnung:

- 2 Zimmer, Vollbad, Küche, Abstellraum, Carport, Gartenanteil

## Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und idyllischen Umgebung im Ortsteil Engellau der Gemeinde Giekau. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur aus und ist ideal für Familien die Ruhe und Entspannung suchen.

Erkunden Sie die schöne Umgebung mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß!

Badeorte wie Hohwacht oder den Sehlendorfer Strand erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Im nahegelegenen Lütjenburg finden Sie Ärzte, Apotheken, Banken und alle Güter des täglichen Bedarfs. Alle weiterführenden Schulen befinden sich ebenfalls in Lütjenburg.

In die Landeshauptstadt Kiel fahren Sie mit dem Auto über die Bundesstrasse B 202 in einer halben Stunde. Dort können Sie ausgiebig shoppen und eine Vielzahl von kulturellen Angeboten erleben. Die Kreisstadt Plön ist in weniger als einer Viertelstunde erreicht.

## Sonstiges

Bitte geben Sie Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer an und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

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.

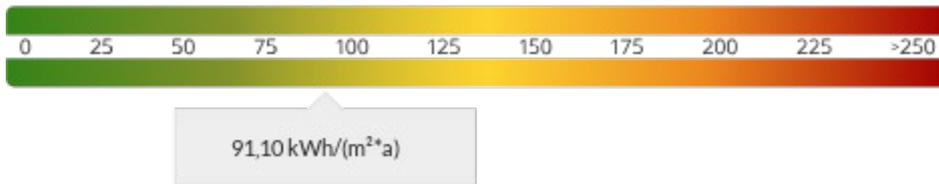
ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR

Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

## Energieverbrauchsausweis



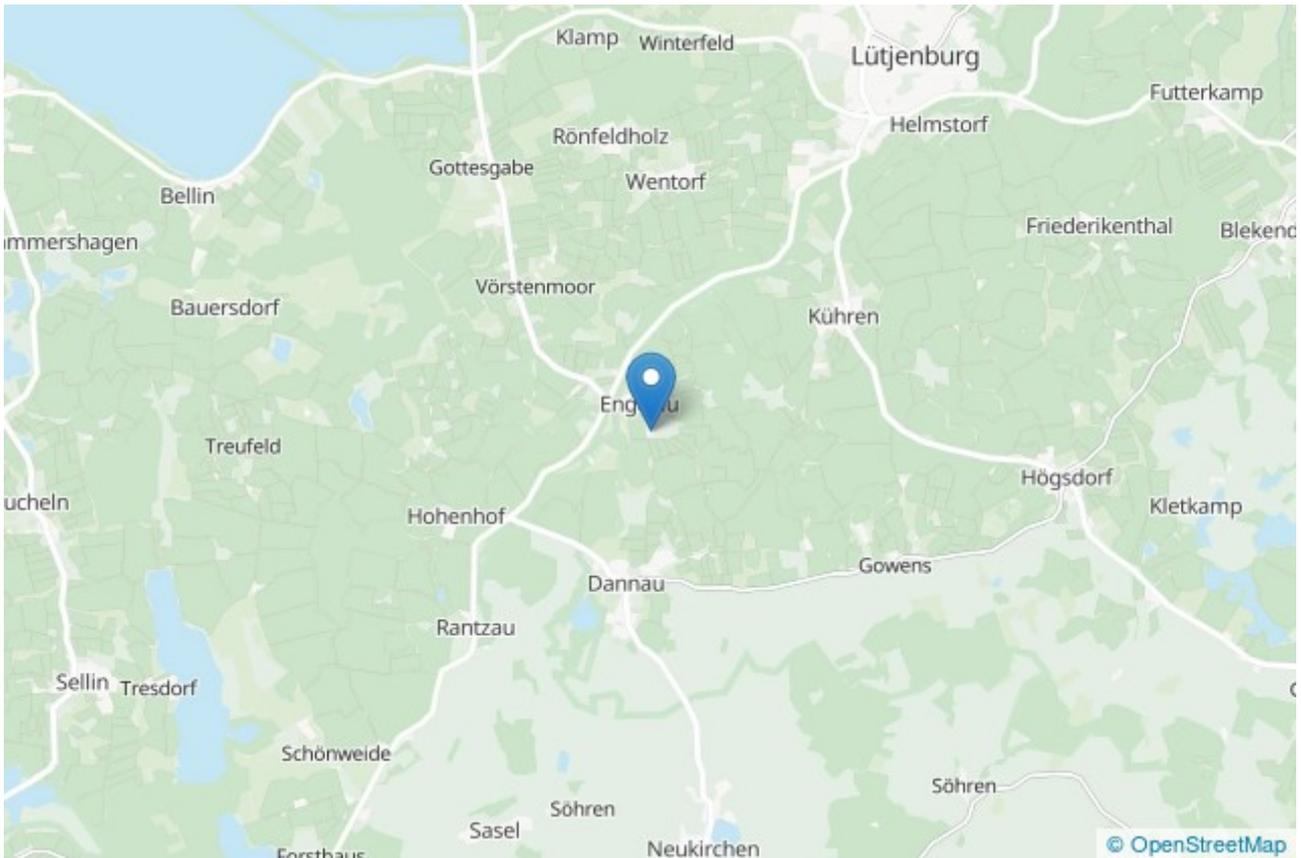
<b>Endenergieverbrauch</b>	91,10 kWh/(m²*a)
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Gültig bis</b>	03.02.2034

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Hauke Finck
<b>Telefon</b>	04344 4059171
<b>Ort</b>	24217 Schönberg
<b>E-Mail</b>	hauke.finck@immobilienduo.de

## Lage und Umgebung

24321 Giekau / Engellau





Zweifamilienhaus



Ihr neues Zuhause



Ruhige Lage



Ostsee und Selenter See



Herzlich Willkommen



Flur Erdgeschoss



Küche



Essbereich



Wohlfühlen



Gemütlich