



Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilien-Exposé

Vielseitiges Raumwunder mit Weitblick - modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objekt-Nr.:

702

Haus zum Kauf

in 24321 Giekau / Engelau





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kamin

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision inkl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

244 m²

Zimmer

10

Nutzfläche (ca.)

45 m²

Grundstück (ca.)

1.240 m²

Anzahl Schlafzimmer

8

Anzahl Badezimmer

3

Anzahl Stellplätze

3

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1978

Stellplatzpreis (Carport)

0 €

Carportplätze

1

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

2

Zustand

modernisiert

Bauweise

Massiv

Unterkellert

teilweise

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Engellau aus dem Baujahr 1978. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 244 m² 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 m² mit 8 Zimmern und 2 Bädern. 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 m² 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
- Dachterrasse 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

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

Lage & Umgebung

24321 Giekau / Engelau

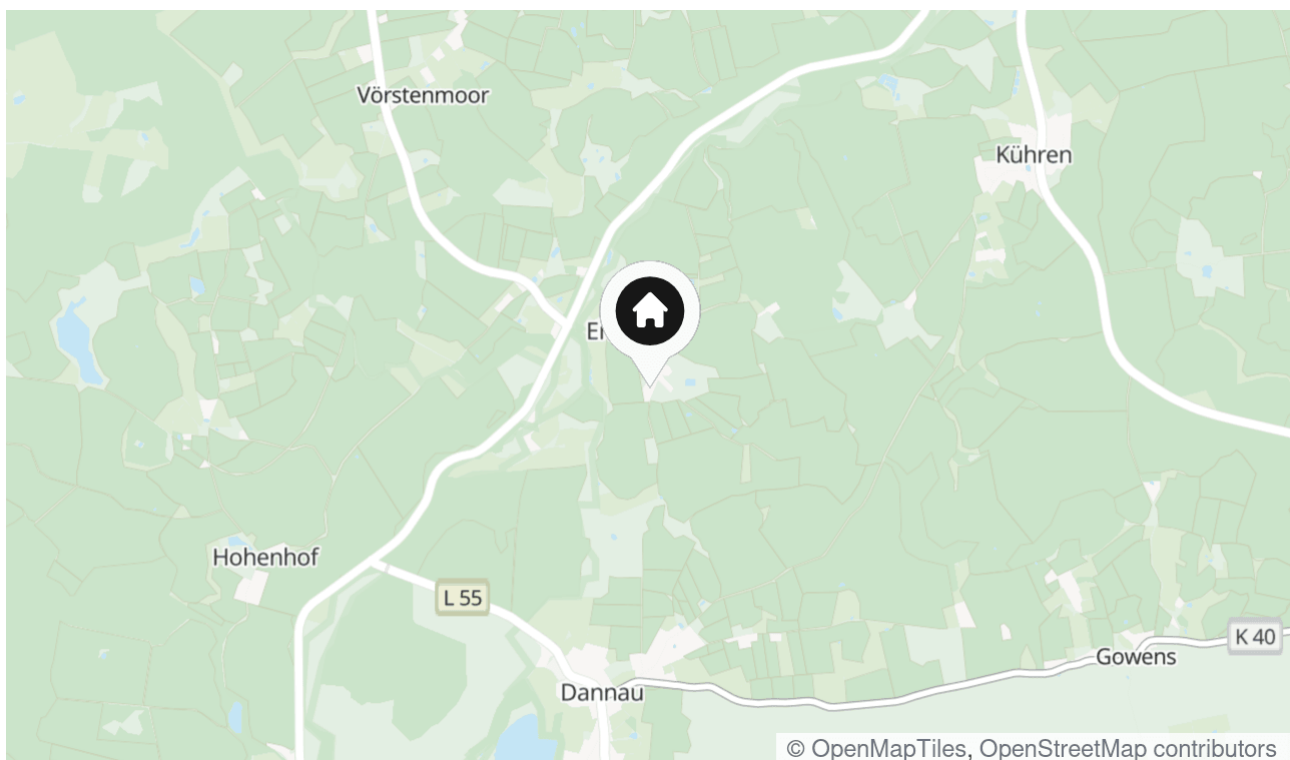
Die Immobilie liegt in einer ruhigen und idyllischen Umgebung im Ortsteil Engelau der Gemeinde Giekau. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur aus und ist ideal für Familien die Ruhe und Entspannung suchen.

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

91,10 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

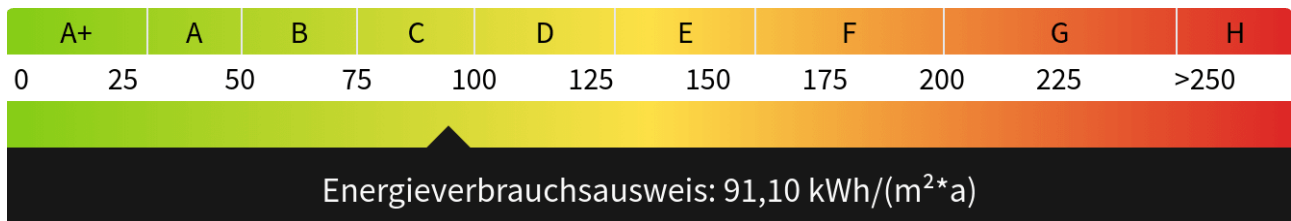
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

03.02.2034





Ihr neues Zuhause



Zweifamilienhaus



Ruhige Lage



Ostsee und Selenter See



Herzlich Willkommen



Flur Erdgeschoss



Küche



Essbereich



Wohlfühlen



Gemütlich



Zugang zur Terrasse



Überdachte Terrasse



Sonnenverwöhnt



Nehmen Sie Platz



Gepflegt



Rückansicht



Platz zum Spielen



Großzügig



Schlafzimmer



Modernes Bad



Mit Badewanne und Dusche



Garderobe



Treppe ins Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3



Duschbad Dachgeschoss



Mögliche Dachterasse



Weitblick in die Natur



Einliegerwohnung mit Carport



Wohnbereich Einliegerwohnung



Essbereich Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Vollbad Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung



Mit Gartenhaus



Seitlicher Garten



Gepflegt



Idyllisch gelegen



2 Garagen



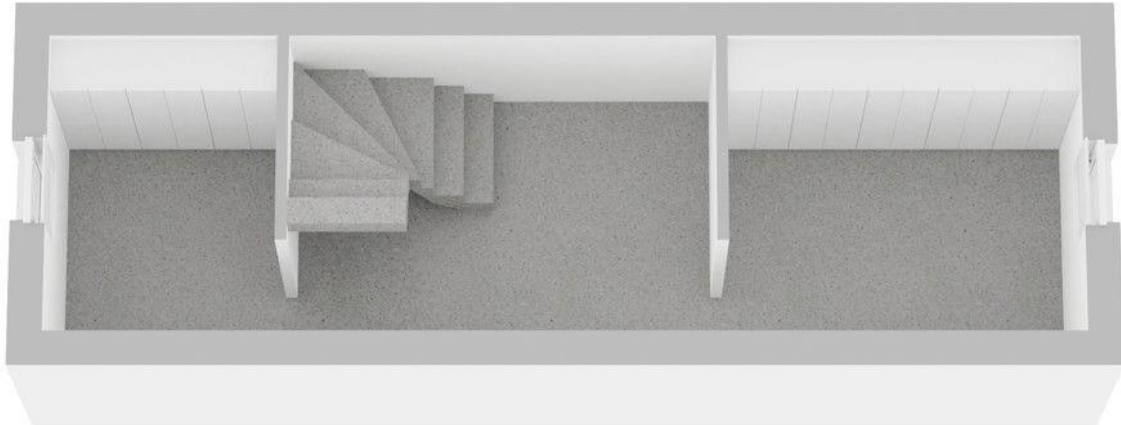
Vogelperspektive



Erdegeschoss



Dachgeschoss



Teilkeller

Kontakt

ImmobilienDuo

Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg
Telefon: 04344 4059171
E-Mail: hauke.finck@immobilienduo.de

Ihr Ansprechpartner

Hauke Finck

Impressum

www.immobilienduo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilienduo.de

