



# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

## **Für die kleine Familie - Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Lütjenburg**

**Objekt-Nr.:**  
**716**

## Haus zum Kauf

in 24321 Lütjenburg





## Details

Kamin

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)

**100 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Nutzfläche (ca.)

**40 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**1.168 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1959**

Zustand

**gepflegt**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in zentraler von Lütjenburg und wurde 1959 in massiver Bauweise erstellt.

Dank eines Anbaus in 1970 stehen Ihnen insgesamt 100 m<sup>2</sup> an Wohnfläche zur Verfügung.

Empfangen werden Sie im Erdgeschoss vom geräumigen Flur. Von hier aus erreichen Sie das Wannenbad, die Küche mit Speisekammer sowie den Wohn-Essbereich mit Kachelofen. Im Dachgeschoss stehen Ihnen 2 Zimmer sowie ein Duschbad zur Verfügung. Die Immobilie ist voll unterkellert. Hier befindet sich die Gasheizung Baujahr 2014 sowie genügend Platz zum Lagern und Abstellen. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, ein Modernisierungsbedarf ist allerdings in Teilen vorhanden.

Das 1168 m<sup>2</sup> Grundstück bietet Ihnen viele Möglichkeiten zum Ausleben Ihres Grünen Daumens.

## **Ausstattung**

- zentrale Lage
- großes Grundstück
- Vollkeller
- Kachelofen
- 2 Bäder
- Gas-Heizung Baujahr 2014
- Fenster Baujahr 2006

## **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

Im Vogelsang 14, 24321 Lütjenburg

Lütjenburg ist eine Stadt im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Bereits im Jahr 1156 wurde die erste Kirche in Lütjenburg errichtet. Die Wirtschaft basierte auf Landwirtschaft, Handwerk und Handel.

1892 wurde die Bahnlinie nach Malente eröffnet und 1931 die Strasse, heute die Bundesstrasse B 202 nach Kiel fertiggestellt. Damit war Lütjenburg an den Kieler Wirtschaftsraum angeschlossen. Der Personenverkehr der Bahn endete im Mai 1976 und der Militärgüterverkehr Mitte der 1990 Jahre. Die Strecke wurde dann 1996 offiziell stillgelegt.

1962 wurde die Schill-Kaserne der Bundeswehr eröffnet. Damit stieg die Bevölkerungszahl um ein vielfaches an. Ende 2012 wurde die Kaserne geschlossen.

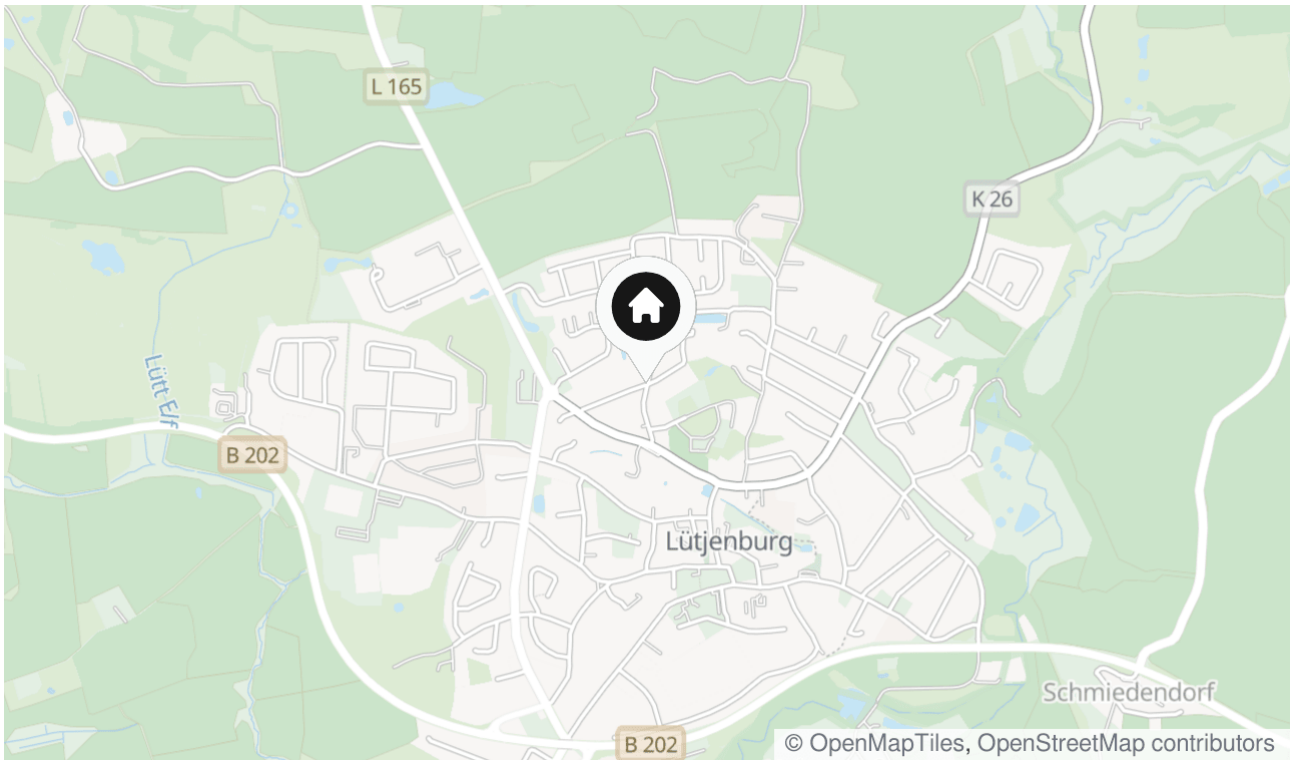
Direkt am Marktplatz liegt das älteste Haus der Stadt, das Färberhaus. In dem 1576 erbauten Fachwerkhaus waren jedoch nie Färber tätig. Heute befindet sich in den historischen Räumen das Standesamt. Sehenswert ist auch das barocke, aus dem Jahr 1790 stammende Rathaus.

Lütjenburg besitzt eines der schönsten, geschlossenen Kleinstadtbilder in Holstein. Auf dem 60 Meter hohen Vogelberg steht das Wahrzeichen der Stadt Lütjenburg, der Bismarckturm.

1898 wurde der Bismarckturm eingeweiht. Von der Aussichtsplattform des 20 Meter hohen Turm haben sie einen traumhaften Blick bis weit über die Ostsee.

Einige Kindergärten, sowie alle Schularten finden sie in Lütjenburg. Ärzte, Apotheken, Banken und eine Reihe von Einzelhandelsgeschäften sind mitten im Ort ansässig.

Eine Reihe von Vereinen, wie der TSV Lütjenburg, der Tennisverein oder die „Lütjenburger Schützen und Totengilde von 1719“, um nur einige zu nennen, freuen sich auf neue Mitglieder. Möchten sie einmal ausgiebig shoppen fahren sie über die Bundesstrasse B 202 in einer halben Stunde in die Landeshauptstadt Kiel. Kunst, Kultur und Kulinarik können sie hier ausgiebig genießen.



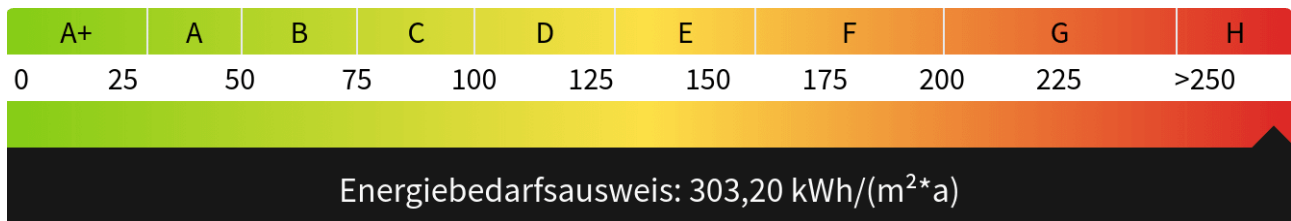
## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**303,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Gas**

Wesentlicher Energieträger  
**GAS**

Gültig bis  
**30.05.2034**





Einfamilienhaus

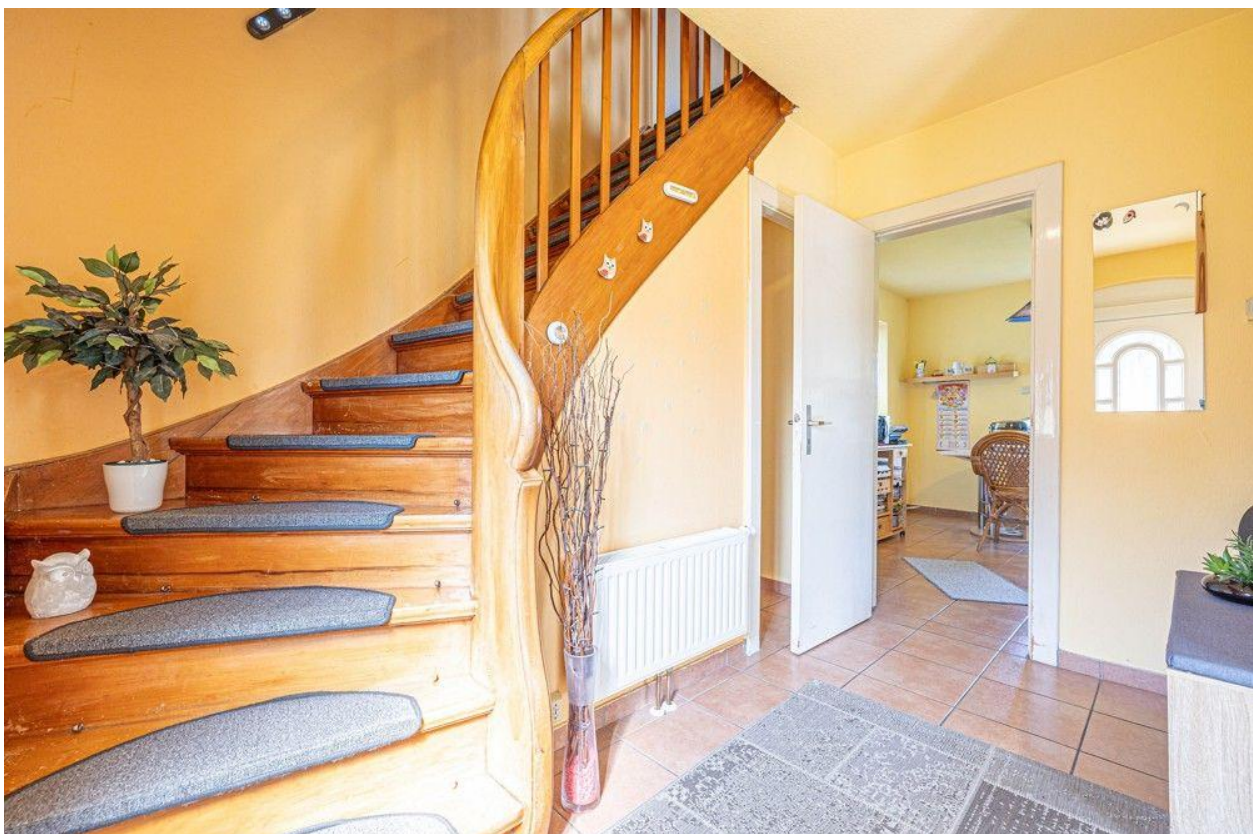


Zentrale Lage





Hereinspaziert



Flur Erdgeschoss



Wohnbereich



Gemütlich



Offenes Wohnen



Mit Kachelofen



Großes Grundstück



Terrasse



Küche



Wannenbad Erdgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Halbes Zimmer



Duschbad Dachgeschoss



Hanglage



Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Untergeschoss

## 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)

