

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**Doppelhaushälfte in der Nähe des Hohwachter  
Strandes**

Objekt-Nr.:  
726




## Haus zum Kauf

Doppelhaushälfte in der Nähe des Hohwachter Strandes

**Kaufpreis**  
289.000 €

 75,14 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3  
Zimmer

 824 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1958  
Baujahr

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	289.000 €
---------------	-----------	-----------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	726
------------------	-----

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	75,14 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
	Grundstück (ca.)	824 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1958
	Zustand	teil/
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	teilweise

<b>Ausstattungsdetails</b>	Kabel/Sat-TV	✓
----------------------------	--------------	---

<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung
-----------------	-------------	----------------

## Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Lage von Hohwacht an einem kleinen Wald. Sie ist 1958 in massiver Bauweise errichtet worden, zwar etwas in die Jahre gekommen, aber gepflegt.

Im Erdgeschoss erreichen Sie vom Flur das große Wohnzimmer, das mit drei Fenstern hell und freundlich ist. Die Einbauküche ist praktisch eingerichtet, von hier gelangen Sie in einen kleinen Durchgang, der zum Gäste-WC und Wannen-Duschbad sowie auf die überdachte Terrasse mit Grillplatz führt. Über eine schöne Holzterrasse gelangen Sie ins Dachgeschoss mit drei Schlafzimmern, die alle eine Dachschräge aufweisen.

Hinter dem Haus befinden sich als Holzanbau eine kleine Motorradgarage sowie eine Werkstatt. Der Garten bietet viel Platz zum Toben und Spielen oder einfach zum Entspannen. Er ist nach Südwesten ausgerichtet, so dass Sie hier die Sonne genießen können. Das Haus hat einen Teilkeller, in dem die Ölheizung (1989) untergebracht ist. Ein Raum ist als gemütlicher Partykeller ausgestattet.

Wenn Sie in Hohwacht ein neues Zuhause suchen, dann sollten Sie sich dieses Angebot näher ansehen.

## Ausstattung

- Unter 1 km bis an den Hohwachter Strand, zu Fuß durch den Wald eine gute Viertelstunde
- Ruhige Lage an einem kleinen Wald
- Großes Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Wannen-/Duschbad

- Gäste-WC
- Überdachte Terrasse mit Grillplatz
- Teilkeller mit Außenzugang
- Partyraum im Keller
- Ölheizung (1989) im Keller
- Satelliten-TV
- Werkstatt und eine kleine Motorradgarage
- Stellplätze auf dem Grundstück

## Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Straße am Waldrand in der Nähe des Großen Binnensees und des Hohwacher Strandes. Das Ostseebad Hohwacht mit seinen rund 900 Einwohnern ist ein bisschen Fischerdorf geblieben, von der kleinen Reetdachkate am Meer bis hin zum eleganten Luxushotel mit Wellnesslandschaft.

Heller schönster Sandstrand und naturbelassene Wälder, Naturschutzgebiete und die einzigartige bewaldete Steilküste - wer die Erholung sucht, findet sie hier. Eine der Attraktionen ist die Seeplattform "Flunder", als Krönung der Promenade prangt sie direkt am Strand. Für Naturliebhaber gibt es etwas zu entdecken: Die Nahrungs- und Strandwall-Biotop des Kronswarders zwischen dem Großen Binnensee, Hohwacht und der Ostsee gehören mit zum Naturschutzgebiet.

Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Hohwacht, Haßberg, Neudorf und Schmiedendorf. In Hohwacht befinden sich unter anderem Cafés und Restaurants sowie einen Lebensmittelmarkt.

Die Nachbarstadt Lütjenburg, die mit dem Auto in rund 15 Minuten zu erreichen ist, bietet Ihnen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und einige Restaurants stehen Ihnen hier zur Verfügung.

Die Bundesstraße 202 sorgt zudem für eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

## Sonstiges

Die Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

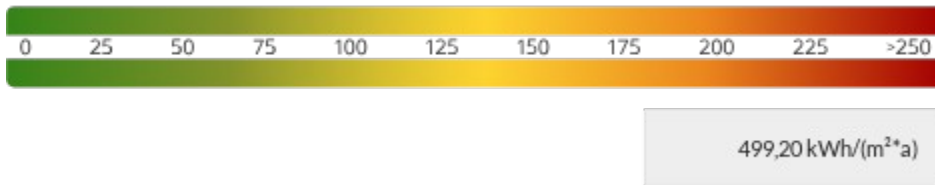
Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Privatsphäre des Eigentümers und sehen Sie davon ab, die Immobilie ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

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

## Energiebedarfsausweis



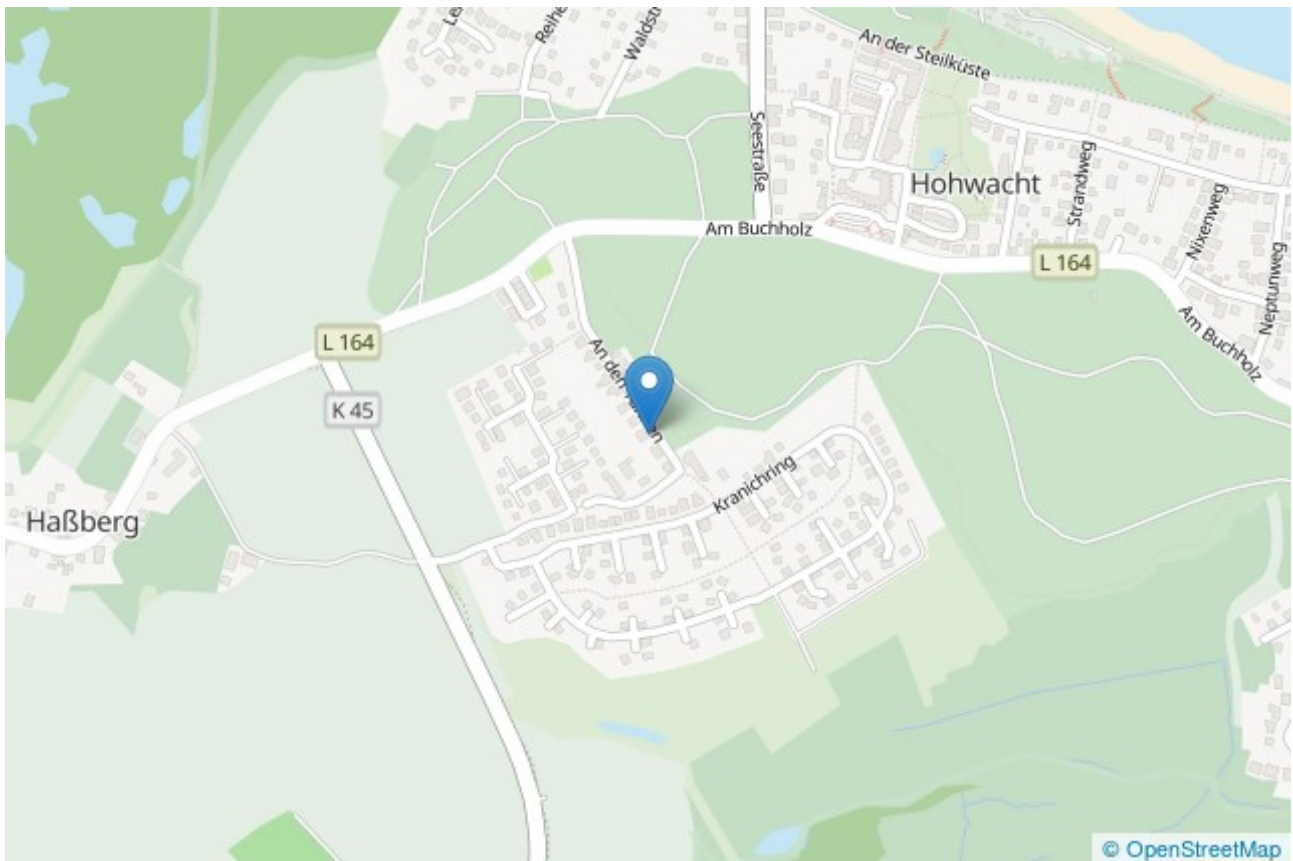
<b>Endenergiebedarf</b>	499,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Öl
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	OEL
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H
<b>Gültig bis</b>	30.05.2034

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Dirk Penczek
<b>Telefon</b>	017672902003
<b>Ort</b>	24217 Schönberg (Holstein)
<b>E-Mail</b>	dirk.penczek@immobilienduo.de

## Lage und Umgebung

An den Tannen 35, 24321 Hohwacht







Willkommen in Hohwacht



Doppelhaushälfte mit großem Garten





Viel Platz auf der Auffahrt



Schöner Vorgarten



Treten Sie ein



Flur mit schöner Holztreppe





Helles Wohnzimmer



Raum zum Gestalten



Praktische Küche



Viel Stauplatz