



# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

## **Ihre Ruheoase an der Ostsee**

**Objekt-Nr.:**

**641**

## Haus zum Kauf

in 24217 Wisch





## Details

Seniorenrecht

Erbpacht

**658,27 €**

Wohnfläche (ca.)

**81 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Grundstück (ca.)

**786 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**1**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1956**

Zustand

**gepflegt**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Nein**

## Beschreibung

Dieses wunderschöne Wochenendhaus befindet sich in ostseenahe Lage auf einem Erbpachtgrundstück - es bietet Ihnen den Luxus vom Urlaub in den eigenen vier Wänden in einer grünen Ruheoase. Der Bungalow hat eine Wohnfläche von ca. 81 m<sup>2</sup>, hinzu kommt eine angebaute Garage, die auch von innen erreichbar ist. Das Haus wurde von den Eigentümern sehr gepflegt und befindet sich in einem guten Zustand.

Über einen liebevoll gestalteten Innenhof gelangen Sie zum Haus mit zwei separaten Eingängen. Empfangen werden Sie jeweils von einem kleinen Flur. Die offene Einbauküche im Landhausstil ist optisch durch eine halbhohe Wand vom großzügigen Wohn-Essraum abgeteilt. Herzstück des Wohnzimmers ist der schöne Specksteinofen, der gemütliche Wärme an kälteren Tagen verbreitet. Das benachbarte Zimmer ist, wie auch das Wohn-Esszimmer, mit Holzdielen versehen und ebenfalls großzügig geschnitten. Es ist mit einem kleinen Specksteinofen ausgestattet. Auch von hier genießen Sie einen herrlichen Blick in den Garten.

Komplettiert wird der Grundriss durch zwei Duschbäder (das größere mit Fußbodenheizung) und einem Hauswirtschaftsraum, in dem sich die Heizungsanlage befindet.

Der Garten ist liebevoll angelegt und nach Süd-West ausgerichtet. Der perfekte Ort, um auf der

schön angelegten Terrasse den Tag in absoluter Ruhe mit einem herrlichen Blick ins Grüne ausklingen zu lassen. Oder Sie genießen den Abend mit Ihren Gästen am steinernen Grilltisch - der Clou: der Grill kann in der Tischmitte eingehängt werden.

Auch der Innenhof mit einem Springbrunnen aus Naturstein ist ein besonders schöner Ort, um sich zu entspannen. Ein separater Wintergarten mit Heizung und Fußbodenerwärmung, der vom Innenhof erreichbar ist, bietet an regnerischen Tagen einen schönen Rückzugsort.

Viel Stauraum steht Ihnen in den fünf separaten und beheizbaren Abstellräumen zur Verfügung, die vom Innenhof erreichbar sind. Ihre Gartengeräte können Sie im Gartenhaus unterbringen, das unauffällig in einer Ecke des Gartens steht. Ihren Pkw können Sie im eigenen Carport parken, für Besucher gibt es zwei Außenstellplätze.

Der Erbbauzins beträgt zur Zeit 658,27 € im Jahr, der aktuelle Vertrag läuft bis zum 31.12.2027. Ab sofort besteht die Option zur Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages mit einem Erbbauzins von ca. 2.358 € im Jahr (3 € pro m<sup>2</sup>).

Bitte beachten Sie: In dem gesamten Wochenendhausgebiet ist es nicht gestattet an Feriengäste zu vermieten oder das Haus fest zu bewohnen.

## **Ausstattung**

- Ca. 450 m bis zum Ostseestrand
- Eingewachsenes Grundstück
- Zwei großzügige Zimmer
- Einbauküche
- Zwei Duscbäder, das größere mit Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum
- Gasheizung (2006) mit Flüssiggas, eigener Tank mit 2700 Litern
- Zwei Specksteinöfen
- Dielenböden
- Moderne Holzfenster mit abschließbaren Oliven und Außenrollläden
- Liebevoll angelegter Garten
- Sonnenterrasse in Süd-West-Ausrichtung
- Innenhof mit Springbrunnen
- Separater Wintergarten im Innenhof, mit Heizung und Fußbodenerwärmung
- Fünf beheizbare Abstellräume im Innenhof
- Gartenhaus
- Garage und Carport
- Zwei Außenstellplätze
- Bootsliegeplatz mietbar (ca. 50 € im Jahr)

- Eigener Strandkorb kostenlos am Strand aufstellbar (15.4. bis 1.10.)
- Kurtaxenfreier Strand, in gut fünf Minuten zu Fuß erreichbar
- Erbpachtgrundstück

## **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

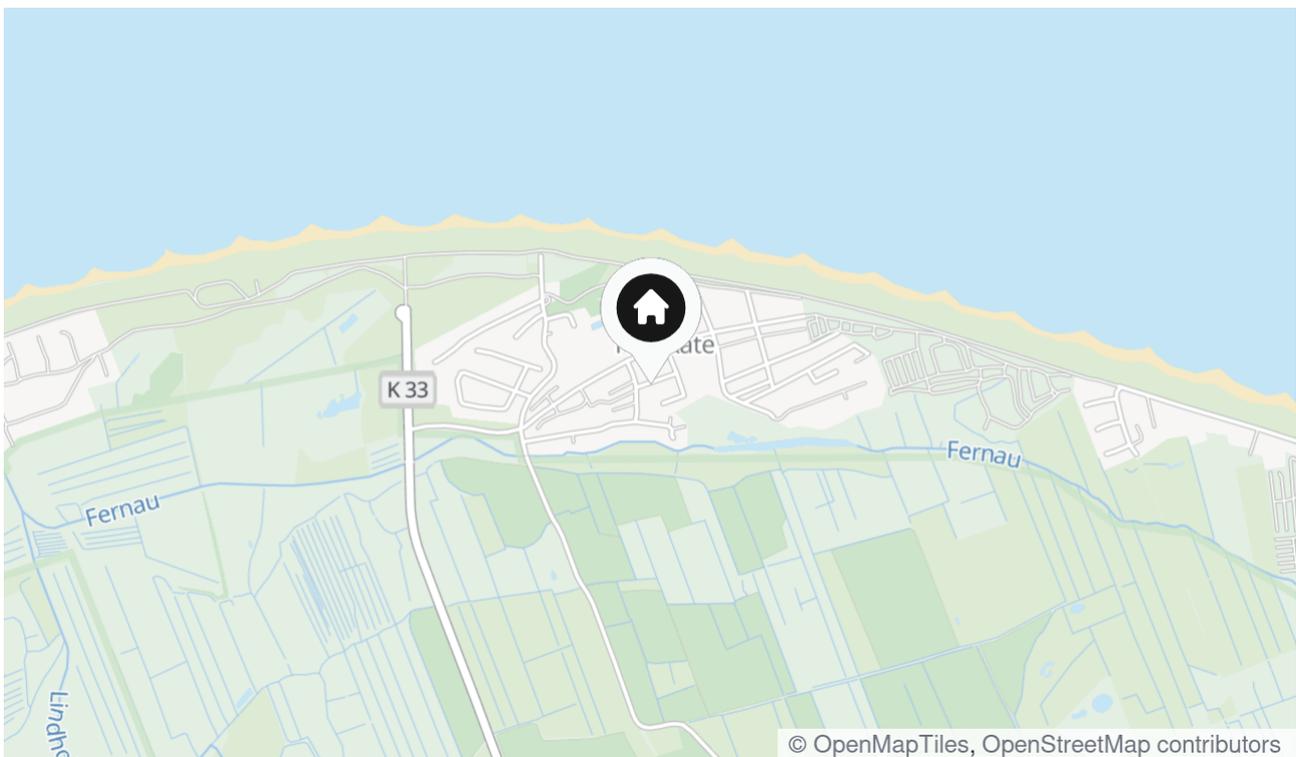
## Lage & Umgebung

Denkmalweg 4, 24217 Wisch

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wochenendhausgebiet in Heidkate, einem Ortsteil von Wisch im nördlichen Teil der Probstei. Hier wohnen Sie ruhig, umgeben von Feldern und Wäldern ganz in der Nähe der Ostsee - zum Strand sind es ca. 450 Meter. Der Ort ist überwiegend touristisch geprägt. Viele Ferienhäuser und ein Campingplatz liegen direkt hinter dem Deich. Auf dem Deich können Sie zu Fuß gehen oder mit dem Fahrrad bis nach Schönberg fahren. Oder sie beobachten die Schiffe, die in die Kieler Förde ein- und auslaufen. Der feine Sandstrand ist kurtaxenfrei, Sie haben die Möglichkeit, Ihren eigenen Strandkorb kostenlos aufzustellen (15.4. bis 1.10.).

Im nahen Schönberg finden Sie Ärzte, Apotheken, Banken sowie eine Reihe von Lebensmitteldiscountern. Eine Reihe von Einzelhandelsgeschäften, Handwerksbetrieben und Gaststätten runden das Angebot ab.

Über die Bundesstraße 502 erreichen Sie in ca. 20 Minuten die Landeshauptstadt Kiel, die Kieler Innenstadt in gut 30 Minuten. Hier können Sie Kultur genießen und viele Veranstaltungen besuchen oder auch ausgiebig shoppen. Einmal im Jahr findet die Kieler Woche statt, das größte Segelsportereignis der Welt. In Heidkate können Sie direkt vom Strand aus bei einem Picknick die Regatten und die Windjammerparade beobachten.





Alles auf einer Ebene



Der Ostsee so nah



Eingewachsenes Grundstück



Sonnenterrasse



Grüne Ruheoase



Der wunderschöne Garten



Von der Sonne verwöhnt



Feiner Grillplatz



Steintisch mit Grill in der Mitte



Gartenhaus in einer Ecke des Gartens



Der Innenhof



Mit separatem Wintergarten



Nehmen Sie Platz



Nebengebäude mit viel Stauraum



Ein Hingucker: Springbrunnen aus Naturstein



Treten Sie ein



Badezimmer 1



Die offene Küche



Wohn-Esszimmer



Lichtdurchflutete Räume



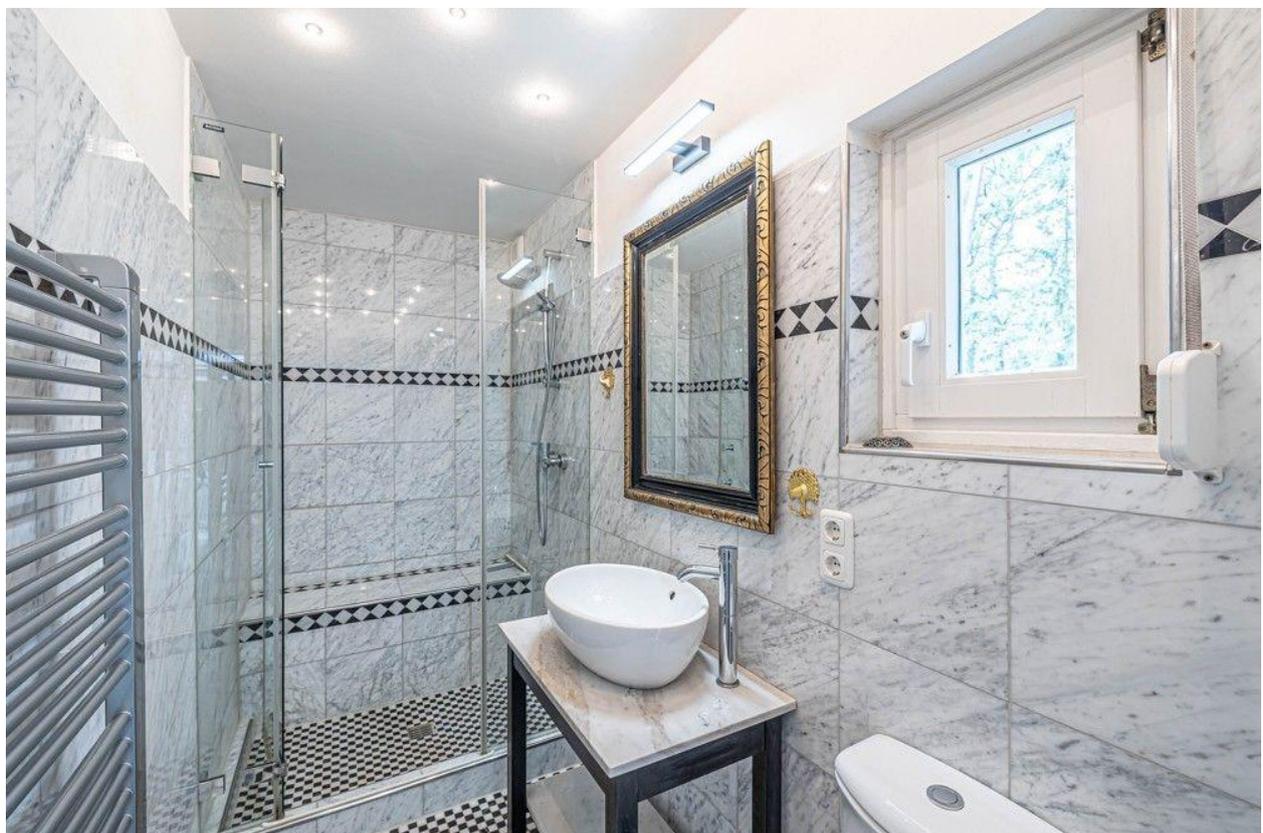
Schöne Holzdielen



Gemütlichkeit am Specksteinofen



Hauswirtschaftsraum



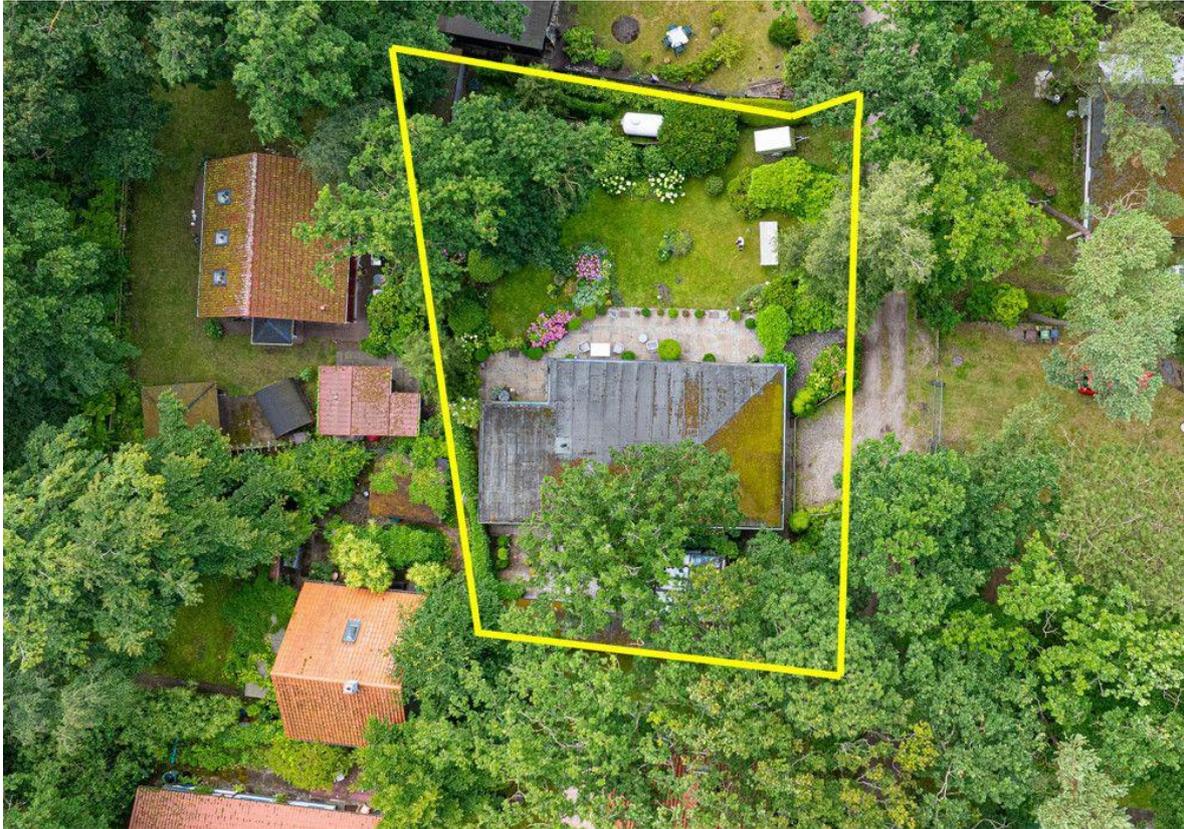
Badezimmer 2



Moderne Ausstattung



Großzügiges Zimmer mit schönen Holzdielen



Vogelperspektive



Abendstimmung am Strand

## Kontakt

### ImmobilienDuo

Bahnhofstr. 52  
24217 Schönberg  
Telefon: 04344 4059172  
E-Mail: [tina.lamb@immobilienduo.de](mailto:tina.lamb@immobilienduo.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Tina Lamb

### Impressum

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

### Besuchen Sie uns im Internet

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

