

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé
**Hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus in
ruhiger Wohnlage von Preetz**

Objekt-Nr.:
535



Haus zum Kauf


Hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Preetz

Kaufpreis
749.000 €

 **141 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **659 m²**
Grundstück (ca.)

 **35 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **2004**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	749.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	535
------------------	-----

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	2

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	141 m ²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	35 m ²
	Grundstück (ca.)	659 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Baujahr	2004
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung,

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus Baujahr 2004 befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Preetz und besticht durch seine hochwertige Ausstattung und den guten Schnitt, der ausreichend Platz für bis zu 5 Personen bietet. Die Gesamtfläche von 176 m² ergibt sich durch die Wohnfläche von ca. 141 m² und dem zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss.

Der großzügige Wohnraum mit moderner, offener Küche bildet das Herzstück des Erdgeschosses. Zudem ist Ihnen die Möglichkeit geboten, einen Kaminofen anzuschließen. Durch die bodentiefen Fenster ist der Raum lichtdurchflutet und bietet Zugang zur großen Naturstein-Terrasse und dem pflegeleicht angelegten Garten. Elektrische Markisen spenden an sonnigen Tagen Schatten. Komplettiert wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC mit Dusche, einen Hauswirtschaftsraum und eine Garderobe.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer, eines davon hat eine kleine Ankleide. Von zwei der drei Zimmer haben Sie zudem Zugang zum sonnenverwöhnten Balkon. Ein Vollbad mit Eckbadewanne und großer Dusche darf ebenfalls nicht fehlen.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschoss. Die großen Fenster in den Giebeln machen diesen Raum hell und freundlich und wunderbar nutzbar.

Ein Großteil des Hauses ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und sorgt für eine wohlige Wärme. Auch in Sachen Energieeffizienz steht die Immobilie gut da. Solarthermie für Warmwasser und eine PV-Anlage mit Speicher und Wallbox sind vorhanden. Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor und ein Abstellraum bieten viel Platz für Autos, Fahrräder und Ihre Gartengeräte.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere Informationen sowie den Link zur virtuellen Ansicht.

Ausstattung

- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Badezimmer im OG
- moderne, offene Einbauküche mit Kochinsel
- Alarmanlage
- Solarthermie für Brauchwassererwärmung
- Neuwertige PV-Anlage mit 10 kWh Speicher und Wallbox
- abschließbare Fenster
- beheizbarer Abstellraum zwischen Doppelgarage und Wohnhaus
- elektrische Markisen
- Parkettboden im OG
- große Dusche und Badewanne
- Balkon in Südlage
- ausgebautes Dachgeschoss (zu Wohnzwecken nutzbar)
- Hauswirtschaftsraum
- pflegeleichter Garten mit mehreren Terrassen
- Anschluss eines Kaminofens im Wohnzimmer möglich

- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Außenstellplätze

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in ruhiger Sackgassenendlage in einem gewachsenen Wohngebiet in Preetz. Spazierwege und Spielplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe. Preetz ist eine Kleinstadt in Schleswig Holstein und besonders aufgrund der geringen Entfernung von etwa 15km zur Landeshauptstadt Kiel besonders beliebt. Mit ca. 16.000 Einwohnern ist Preetz die größte Stadt im Kreis. Zahlreiche Seen prägen die Landschaft und den hohen Freizeitwert der Region. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

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

Energieverbrauchsausweis



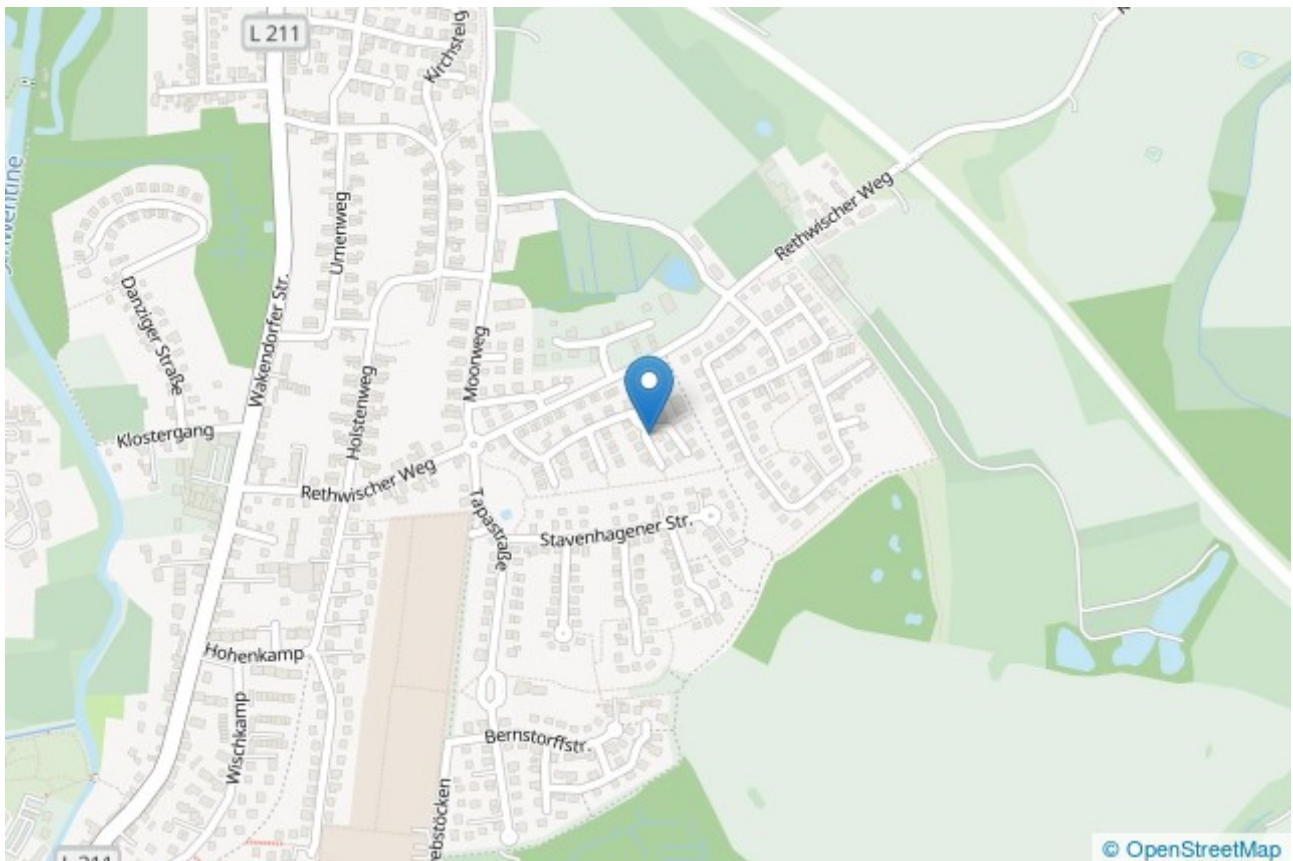
Endenergieverbrauch	42,70 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	25.07.2034

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

Paul-Jacob-Bruns-Weg 6, 24211 Preetz





Einfamilienhaus



Mit Garage



Ruhige Wohnlage



Herzlich Willkommen



Flur Erdgeschoss



Hell und freundlich



Traumküche



Offenes Wohnen



Großzügig



Mit Terrassenzugang