



# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

## **Einfamilienhaus zum Herrichten in Sackgassenlage von Laboe**

**Objekt-Nr.:**

**803**

## Haus zum Kauf

in 24235 Laboe





## Details

Wintergarten

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)

**124 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Grundstück (ca.)

**484 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**3**

Baujahr

**1951**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**1**

Stellplatzpreis (Garage)

**0 €**

Garagenanzahl

**2**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Sie suchen nach einer Immobilie in ruhiger und ostseenahe Lage? Dann sollten Sie sich dieses Einfamilienhaus genauer anschauen. Auf knapp 120 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4,5 Räume lässt es sich hier gut leben. Das Erdgeschoss besteht aus drei Zimmern, der Küche und dem Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei weitere Schlafräume, sowie ein Duschbad zur Verfügung. Das Haus ist teilunterkellert. Hier ist auch die Gasheizung aus dem Jahre 1995 untergebracht. Ein praktischer Aussenzugang führt Sie direkt in den Garten. Hier können Sie ruhige Stunden in der Sonne genießen.

Weitere Abstellmöglichkeiten finden Sie in den Geräteschuppen.

Platz für Ihren Pkw finden Sie in der Garage.

## **Ausstattung**

- ruhige Lage
- zwei Bäder
- Teilkeller
- Doppelgarage
- Werkstatt
- Schuppen
- Modernisierungsbedarf

## **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

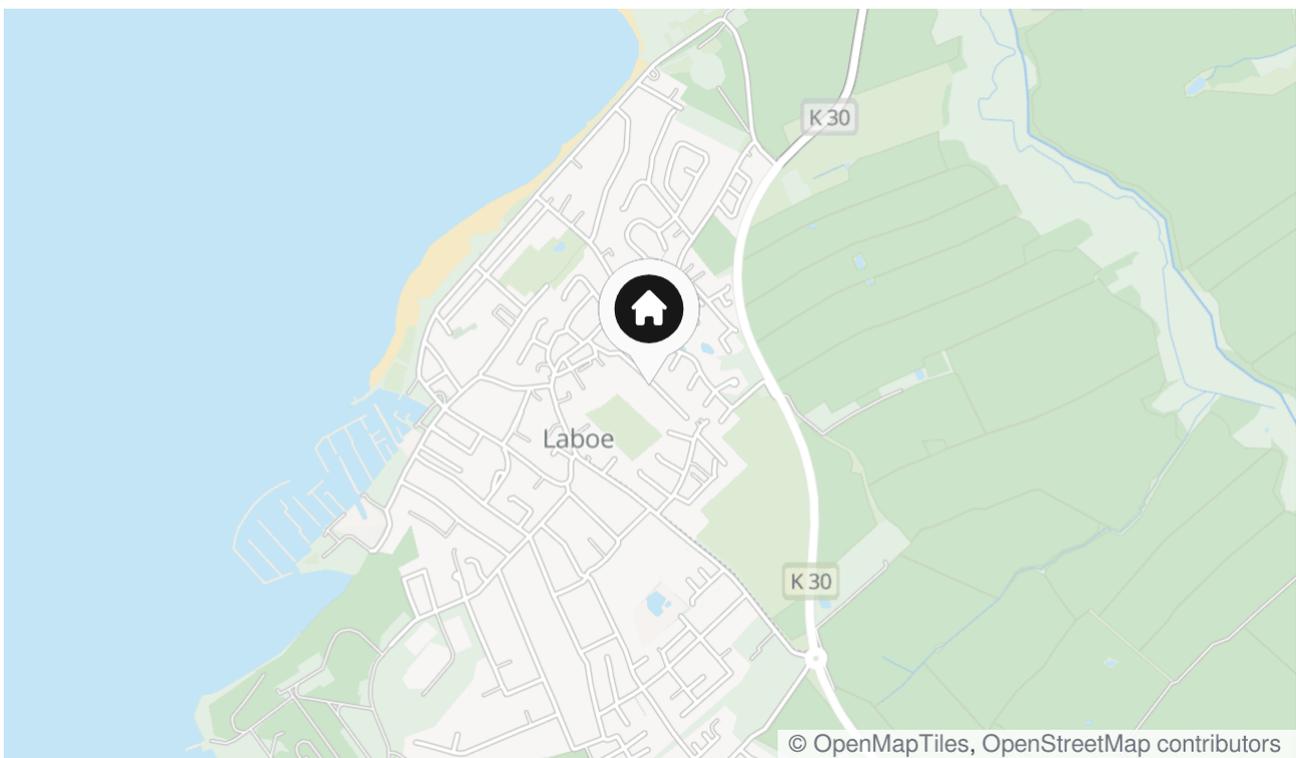
## Lage & Umgebung

Teichstraße 14, 24235 Laboe

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße nicht weit vom feinsandigen Ostseestrand und dem Kurpark entfernt.

Die Gemeinde Laboe liegt am Eingang der Kieler Förde. Das Ostseebad erstreckt sich mit einem kilometerlangen Sandstrand an der Kieler Förde entlang und bietet Naherholung pur. Maritimen Flair verspürt man nicht nur an der Promenade sondern auch im charmanten Ortskern.

Laboe bietet neben diversen Supermärkten, Ärzten und Apotheken auch kleine Geschäfte. An der Promenade entlang reihen sich zahlreiche Cafés und Restaurants aneinander. In zahlreichen Vereinen bietet Laboe ein reges Kultur-, Freizeit- und Sportangebot für Jung und Alt.



## Energieausweis

Endenergiebedarf

**246 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**04.08.2033**





Ruhige Lage



Einfamilienhaus



Kleiner Vorgarten



Windfang



Hereinspaziert



Küche mit Platz für Essecke



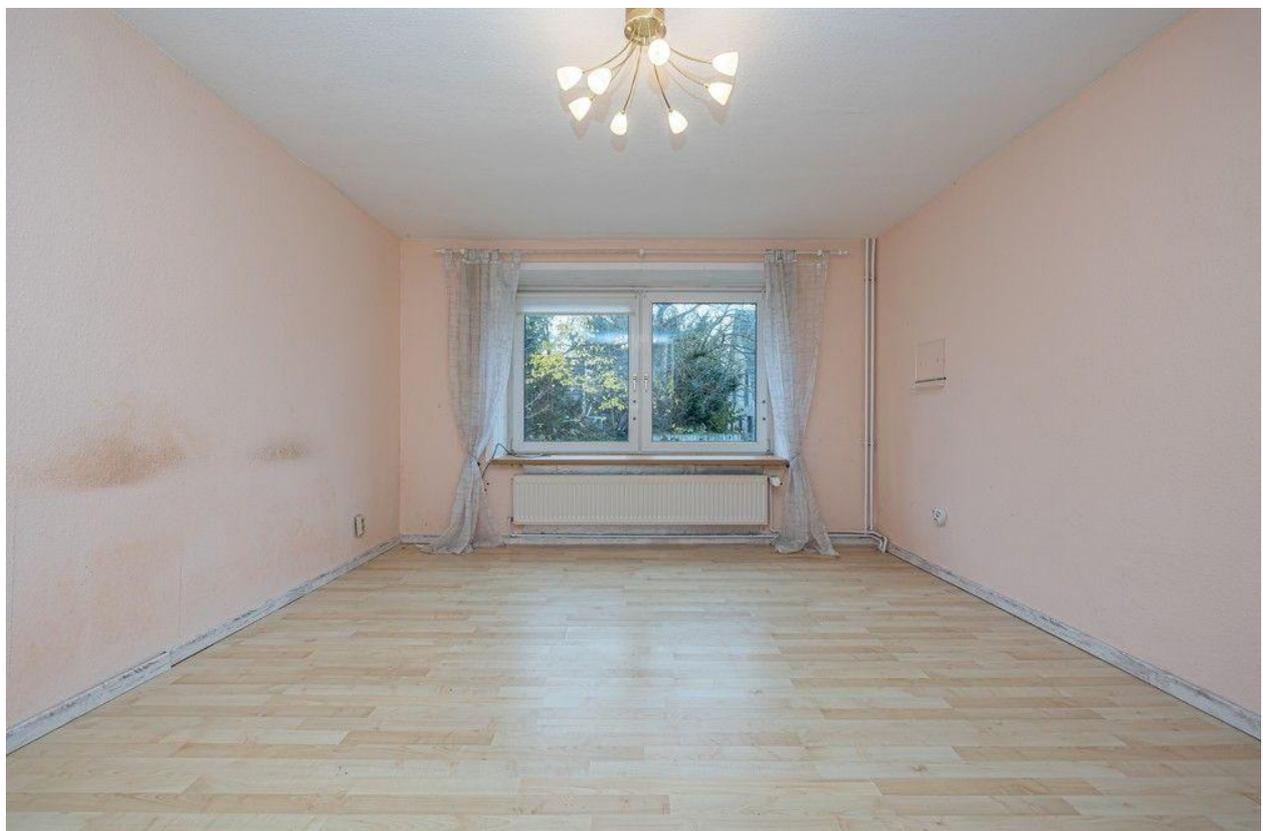
Flur Erdgeschoss



Großer Wohnbereich



Duschbad im Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss



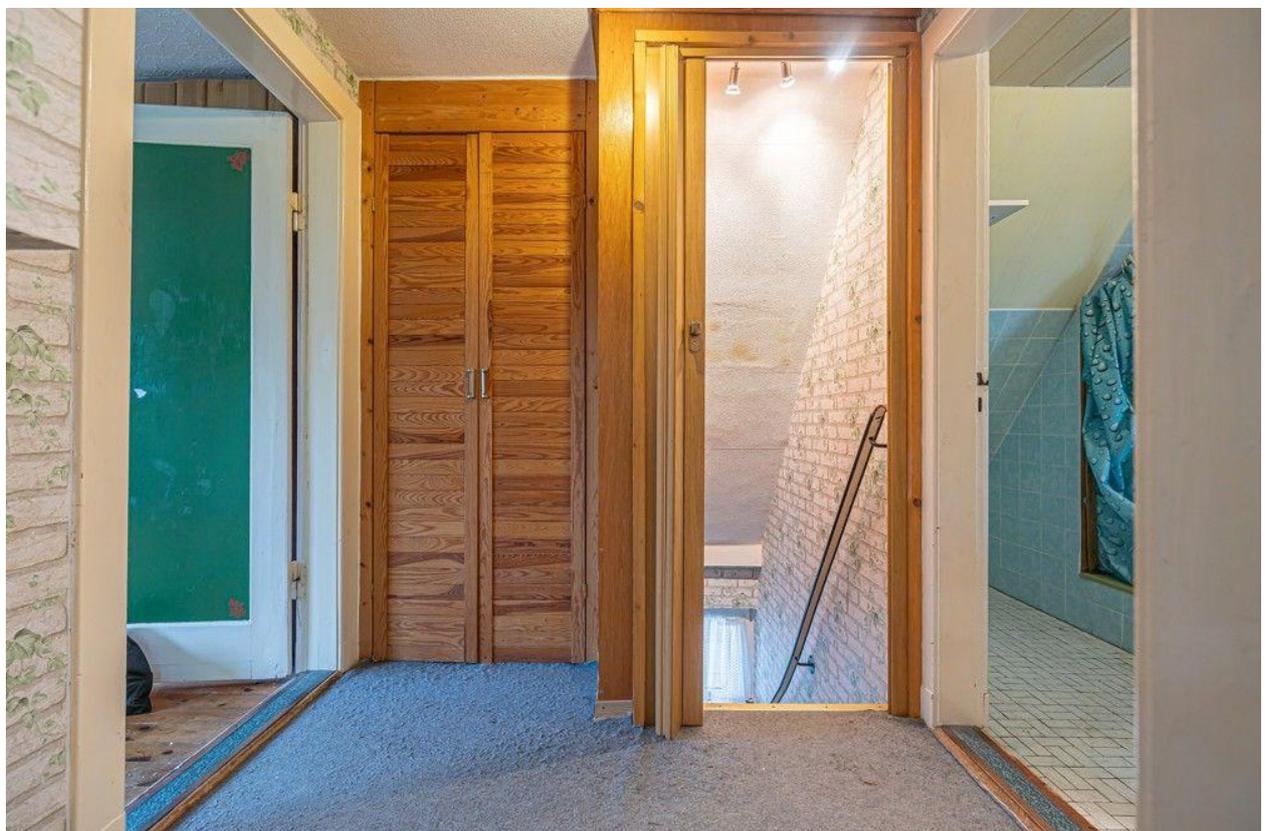
Halbes Zimmer Erdgeschoss



Terrasse



Pflegeleichtes Grundstück



Flur Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss



Durchgangszimmer Dachgeschoss



"Wintergarten" Dachgeschoss



Duschbad Dachgeschoss



Große Garage



Rückansicht



Nebengebäude



Nebengebäude



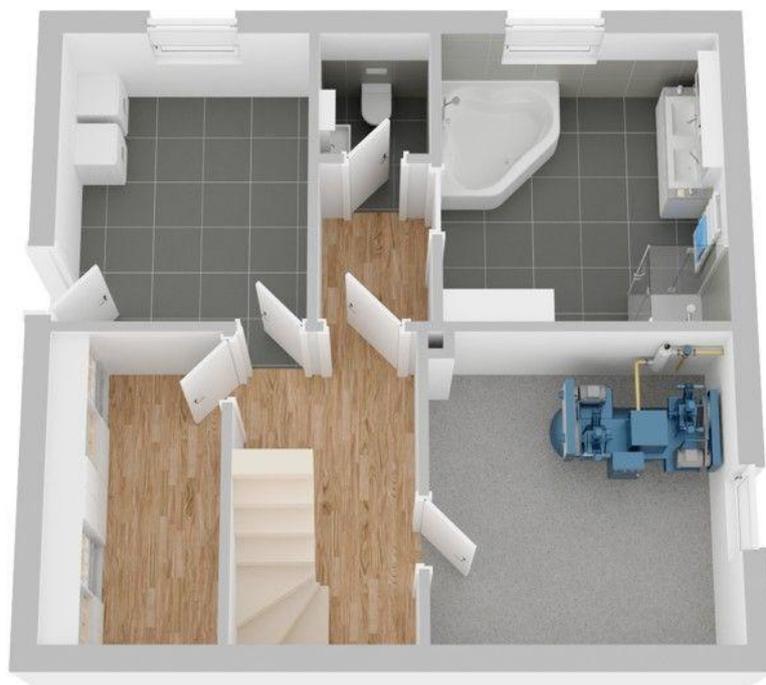
Werkstatt



Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Grundriss Dachgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Grundriss Kellergeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Der Strand von Laboe



Kieler Woche

## 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)

