

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilien-Exposé

**Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit ca.
2000 m² Gartenland**

Objekt-Nr.:
488

Haus zum Kauf

in 24256 Fargau-Pratjau



Details

Wintergarten

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)

106,80 m²

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

19,60 m²

Grundstück (ca.)

2.243 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1895

Zustand

gepflegt

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Nein

Beschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Doppelhaushälfte in der idyllischen Gemeinde Fargau-Pratjau, ideal für Käufer, die sowohl einen Hauptwohnsitz als auch eine Ferienimmobilie suchen. Diese Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1895, versprüht einen einzigartigen Charme, der durch die liebevolle Pflege im Laufe der Jahre bewahrt wurde.

Mit einer Wohnfläche von ca. 106 m² bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und gemütliches Wohnen. Empfangen werden Sie von einem geräumigen Flur von dem Sie sowohl das Schlafzimmer, die Küche als auch das Wohnzimmer erreichen. Von der Küche, in der auch die Heizung untergebracht ist, erreichen Sie den Wohnbereich mit Zugang zum Wintergarten und dem kleinen Garten am Haus mit Terrasse in Südlage. Das Schlafzimmer im Erdgeschoss ist sowohl vom Flur als auch vom Wohnbereich zugänglich. Ein innenliegendes Duschbad sowie Abstellraum für Vorräte komplettieren das

Erdgeschoss. Im Dachgeschoss steht Ihnen ein großes Zimmer mit Weitblick in die Natur sowie ein separates WC zur Verfügung. Vom Flur im Dachgeschoss aus erreichen Sie zudem den kleinen Balkon mit Aussicht ins Grüne.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 2.243 m² und ist lediglich 150 Meter vom Haus entfernt. Hier haben Sie die Freiheit, einen traumhaften Garten oder vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu gestalten.

Fargau-Pratjau besticht durch seine ruhige, ländliche Lage, während es gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit zu den Annehmlichkeiten der Region bietet. Ob Sie dauerhaft hier wohnen oder es als Rückzugsort nutzen möchten, diese Doppelhaushälfte vereint komfortables Wohnen mit gemüthlicher Atmosphäre in einer naturverbundenen Umgebung. Lassen Sie sich von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie inspirieren! Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne eine virtuelle Ansicht der Immobilie, um Ihnen einen detaillierten Eindruck zu ermöglichen.

Ausstattung

- ruhige Lage
- knapp 2.000 m² Gartenland (ca. 150m vom Haus entfernt)
- Terrasse
- Wintergarten
- Balkon
- separates WC
- Abstellraum
- Öl-Heizung Baujahr 2004
- Großteil der Fenster modernisiert

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 Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer an und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

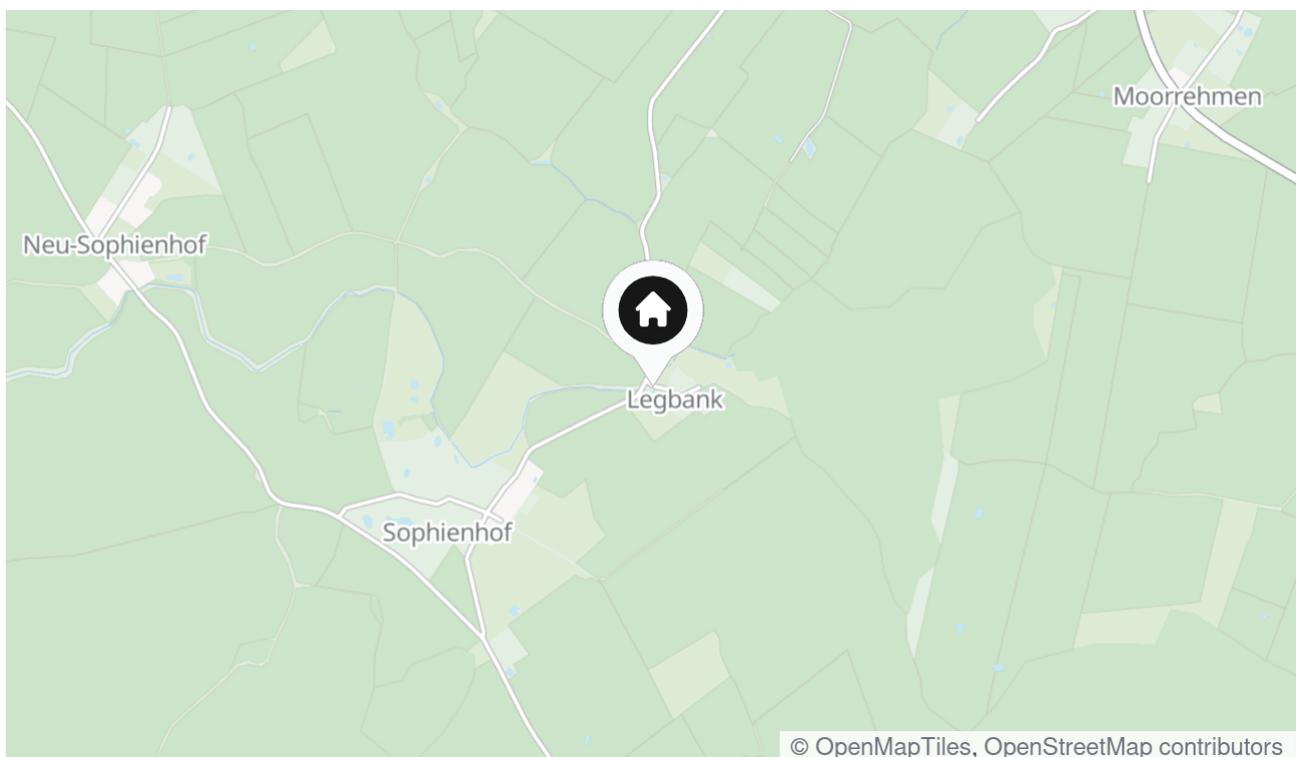
Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR
Bahnhofstraße 52
24217 Schönberg
info@immobilienduo.de

Lage & Umgebung

Legbank 2, 24256 Fargau-Pratjau

Die Gemeinde Fargau-Pratjau lädt mit einem ausgedehnten Landschaftsschutzgebiet, welches von Wäldern, Wiesen und Feldern geformt wird, zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Naturerlebnissen förmlich ein. Kleine romantische Badebuchten an dem nahegelegenen Selenter See bieten in den Sommermonaten Abkühlung und Erholung vom Alltag. Schönberg, die Hauptstadt der Probstei und nur zehn Autominuten entfernt, bietet eine gute Infrastruktur, Kindergärten sowie eine Grundschule und eine weiterführende Schule. Dort finden Sie alles für Ihren täglichen Bedarf. Die Landeshauptstadt Kiel erreichen Sie in ca. 30 Minuten mit dem Auto.



Energieausweis

Endenergiebedarf
359,80 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
06.01.2035





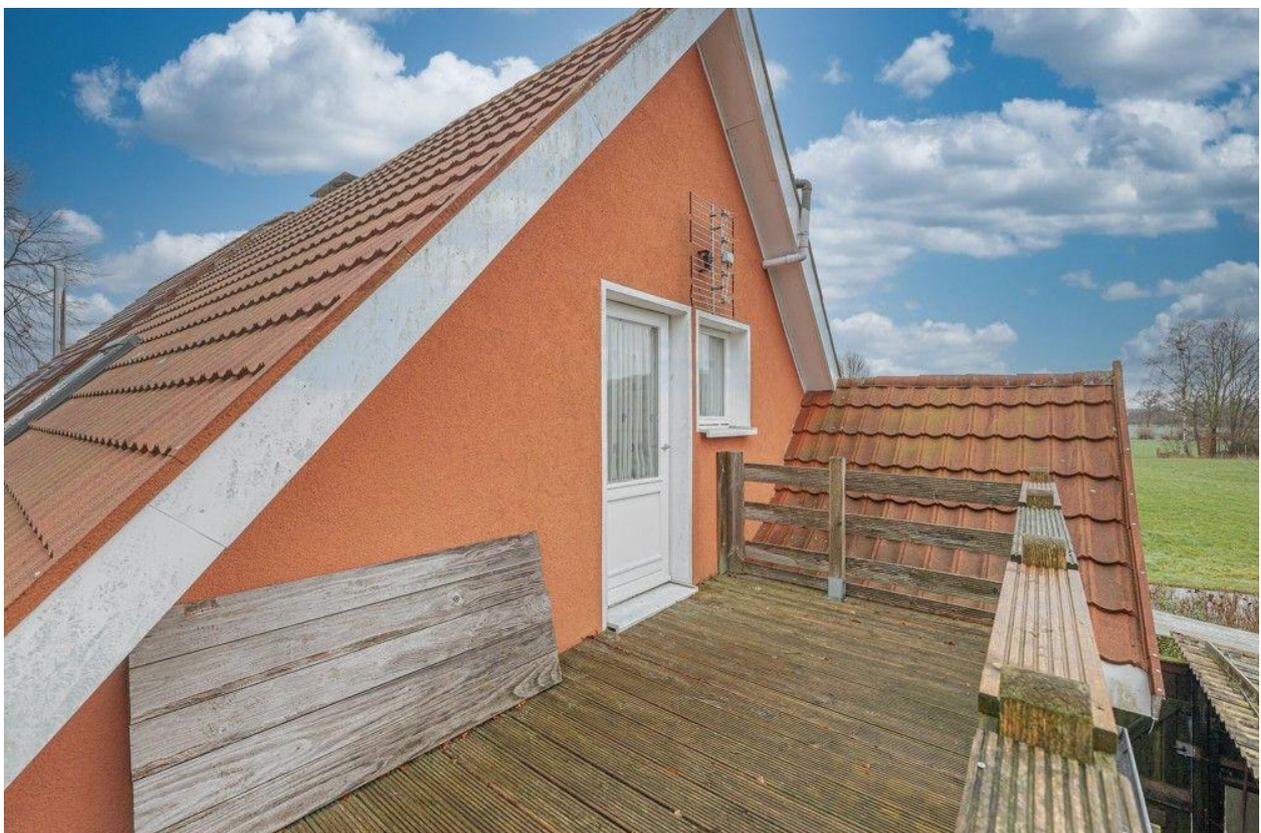
Klein aber fein



Ihr neues Zuhause



Rückansicht



Balkon mit Weitblick



Eingangsbereich



Mit Essplatz



Küche



Duschbad



Schlafzimmer



Ausblick



Wohnbereich



Gemütlich



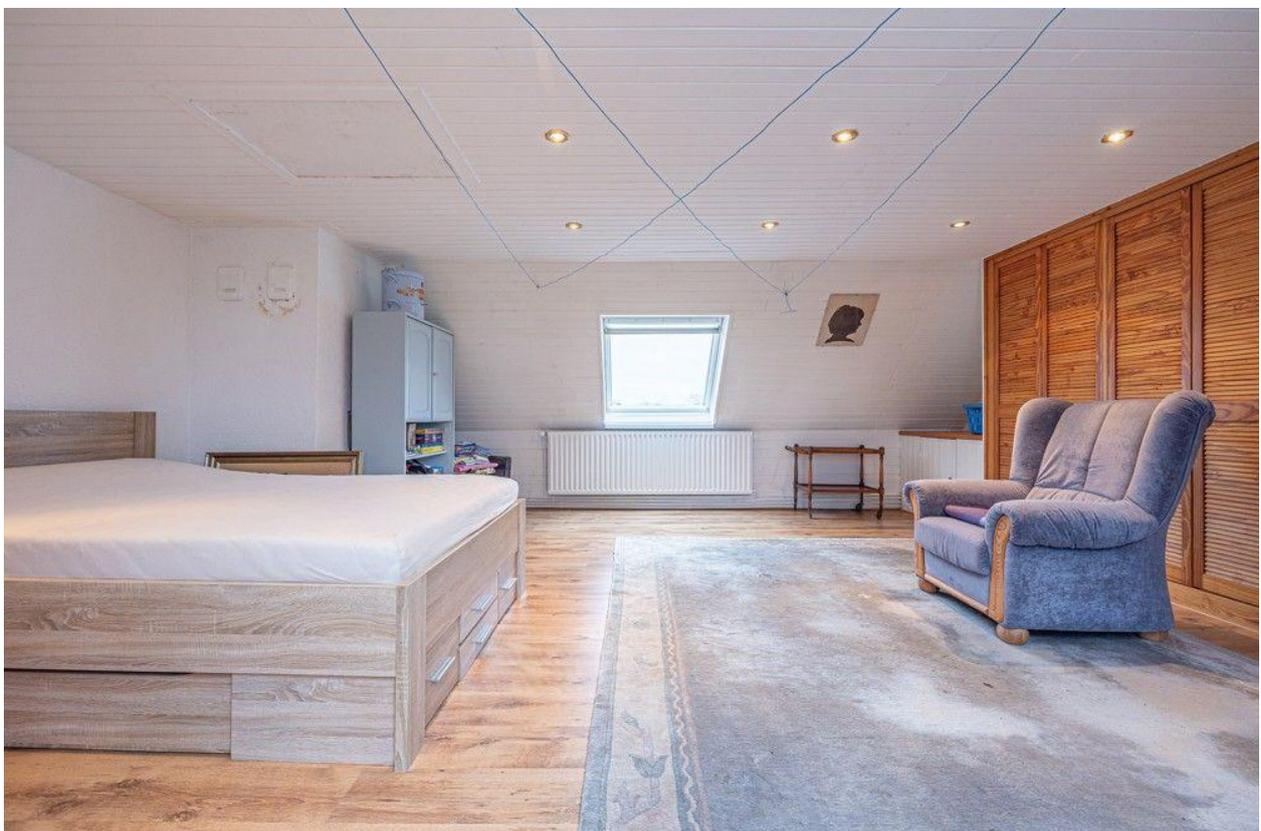
Zugang zur Küche



Wintergarten



Treppe ins DG



Zimmer Dachgeschoss



Großzügig



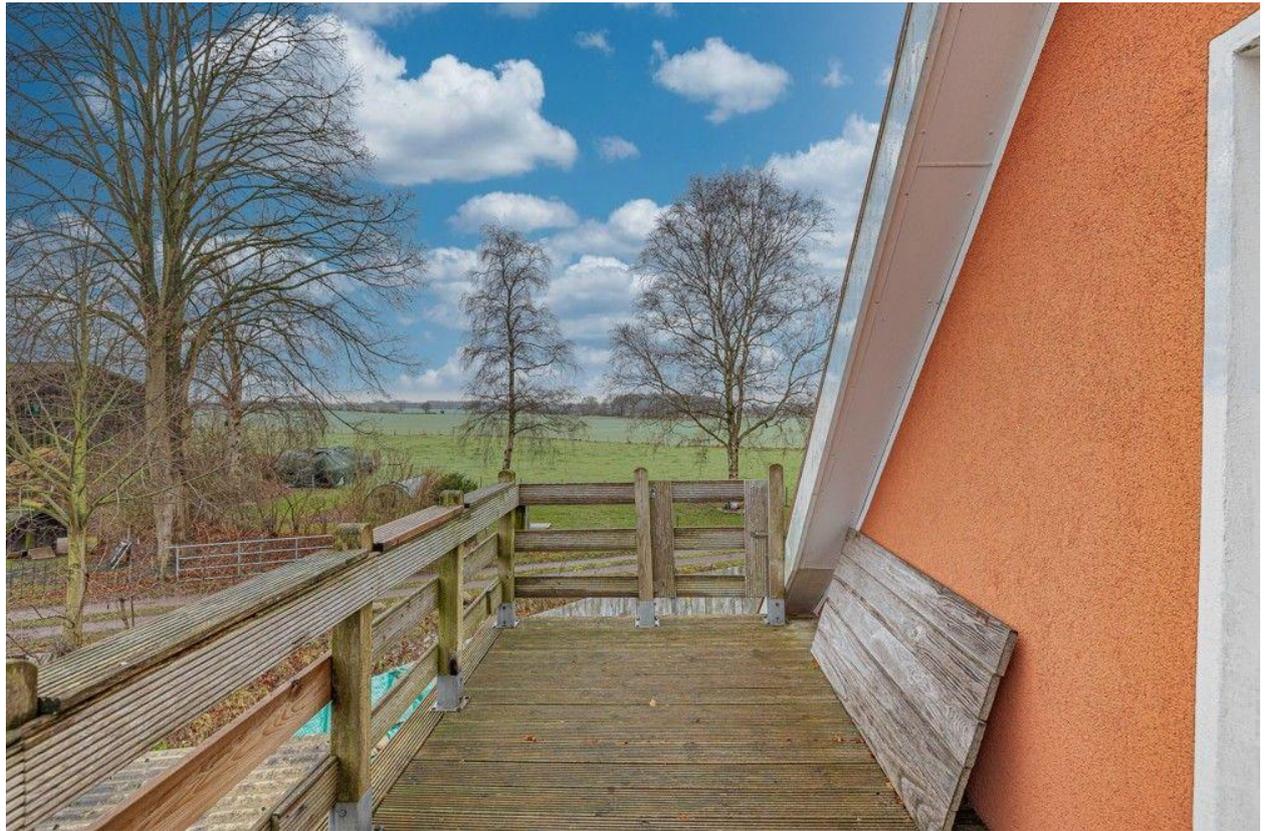
Weitblick



Flur Dachgeschoss



WC im Dachgeschoss



Balkon/Dachterasse



Gartenland



Platu für Ihren Grünen Daumen



Doppelhaushälfte



Gartenland



Haus mit Gartenland



Vogelperspektive



Ruhige Lage



Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Grundriss Dachgeschoss (nicht maßstabsgetreu)

Kontakt

ImmobilienDuo

Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg
Telefon: 04344 4059172
E-Mail: tina.lamb@immobilienduo.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Tina Lamb

Impressum

www.immobilienduo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilienduo.de

