

WICHTIG

Bitte beachten Sie die Übergabe im Sommer 2023! Sie haben also genügend Planungssicherheit. Die Eigentümer geben dieses Haus schweren Herzens her; berufliche Veränderungen erfordern dies jedoch. Auch am neuen Standort entsteht als neues Zuhause eines in nachhaltiger Holzständer-Bauweise. Die niedrigen Verbrauchswerte sind zukunftsweisend und geldbörsenfreundlich :-). Das Haus mit dieser Bauweise hat sich ebenso bewährt in Bezug auf Wohngesundheit

Objektbeschreibung

Schon beim Betreten dieses gepflegten, schönen Hauses atmet man Behaglichkeit ein, und ein Wohlbefinden macht sich breit. Es wurde in ökologischer Holzständerbauweise mit Dämmung und mineralischem Putz erstellt. Das gesamte Haus verfügt über einen hohen Lichteinfall. Hier wird gern gewohnt, soviel steht fest. Man spürt es an Details und dem ausgezeichneten Pflegezustand. Der Grundriss ist pfiffig, die Ausstattungs-Details ebenso, und es würden sogar 2 Familien Platz finden. Wenn im Obergeschoss (im jetzigen Büro) wieder eine Küche installiert werden würde (Anschlüsse vorhanden), dann wären das EG wie das OG platz-gleichberechtigt

und mit Bad, Küche, Schlaf- und Wohnbereichen ausgestattet. Dem Eßbereich schließt sich ein Wohn-Abschnitt an. Der Kaminofen verbreitet eine gemütliche Atmosphäre. Die großräumige, funktionale und dazu noch stilvolle Küche ist für jeden Koch ein Traum und hat viel zu bieten. Der Küche schließt sich auch noch ein Hauswirtschafts- und Vorratsraum an - wie praktisch! Im sich zur anderen Seite anschließenden Eßbereich ist Platz für die große Runde, der Familie, für`s Essen mit Freunden, Gästen usw. Zwei wunderschön neu gestaltete Duschbäder und ein Gäste-WC lassen ebenso eine große Familie zu bzw. sind als entspanntes Wohnen zu sehen. Der hübsch und liebevoll angelegte Garten ist eine Augenweide und Ruhe-Oase. Hier wird aufgetankt für die Aufgaben des Alltags. Der Carport hat einen Zugang zum Schuppen, welcher wertvollen Abstellplatz für Gartengeräte und Fahrräder bietet. In der Auffahrt davor finden locker noch 2 zusätzliche Fahrzeuge Platz (z. B. bei Besuch). Alles in allem ein Wohlfühl-Objekt!

Ausstattung

Mit den "2. neuen" Eigentümern wehte auch ein neuer Wind. Viele Renovierungs- und Sanierungs-Maßnahmen wurden umgesetzt wie:
- Vollrenovierung des Hauses,
- neuer Fassaden-Anstrich,
- Neugestaltung des Gartens,
- Ersatz aller Türen gegen moderne weiße Türen,
- Erneuerung sämtlicher Fußböden (bis auf die gefliesten),

- Teilsanierung der Bäder sowie Installation neuer Duschen und Saniitär-Objekte. Im Duschbad EG befindet sich auch ein Anschluß für eine Badewanne, falls diese gewünscht ist,

- neue Gas-Heizung 2015,

- Fußbodenheizung im gesamten EG und im Bad im OG, Zusatz-Heizkörper im G-WC,

- Glasfaseranschluß in sämtlichen Räumen des Obergeschosses,
- Erneuerung sämtlicher Steckdosen und Lichtschalter,
- Treppengeländer neu,
- diverse energetische Verbesserungen wie Dämmung des Bodens, neue Sockeldämmung,

Abdichtungen,
- neue Monarchtreppe in den Dachboden.
Ergebnis:
Kein Renovierungs-Stau, keine bösen Überraschungen, keine Fehlentscheidung!

Lage

Süsel ist eine Gemeinde im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein. Diese grenzt im Norden an Eutin, im Nordosten an Kasseedorf, im Osten an Altenkrempe und Sierksdorf, im Süden an Scharbeutz, im Südwesten an Ahrensbök und im Nordwesten an Bosau. Aus dem Hauptort Süsel (im Südosten) bestehend, in dem auch die meisten Einwohner leben, gliedert sich die Gemeinde in 14 weitere Dorfschaften auf. Die Nähe zur wenige Kilometer entfernten Ostsee zeigt der Gömnitzer Turm an. Der Kellersee, Rumpelsee, Süseler See, kleiner und großer Eutiner See und das Kultur-Gut Hasselburg sind ebenso beliebte Ausflugsziele wie Plön/Plöner See, die Ostsee mit Lübecker Bucht und Neustadt/Neustädter Bucht. Der Wasserski- und Wakeboardpark Süsel sorgt für weitere Freizeitaktivitäten neben vielen anderen in der freien Natur. Eine Grundschule findet man im Hauptort Süsel; ein Kindergarten ist direkt vor Ort; weiterführende Schulen in der nahe gelegenen Stadt Eutin. Ihre Zutaten für`s Frühstück beziehen Sie gern vom Bäcker und den zwei Metzgereien im Hauptort Süsel. Auch bieten zahlreiche Landwirte in der Umgebung frische (Bio) Ware direkt vom Hof an. Discounter jeder Art befinden sich in Eutin. Die Sana-Klinik Middelburg kümmert sich um Ihre Gesundheit ebenso wie die Sana-Klinik und das St. Elisabeth-Krankenhaus in Eutin. Die Bundesstraße 76, ein gutes Busverbindungs-Netz sowie nahe gelegene BAB-Auffahrten lassen Sie beweglich sein. Kiel und die Insel Fehmarn erreicht man in ca. 45 Autominuten, Lübeck in ca. 30 min und die Weltmetropole Hamburg in ca. einer Stunde. Die Bahnanbindung von Eutin mit den Zielen Kiel und Lübeck/Hamburg im Halbstundentakt ist komfortabel.
All diese vorgenannten Voraussetzungen machen Süsel und Umgebung zu einem angenehmen Lebensmittelpunkt.

Cortage

lt. neuester Gesetzgebung Provisionsplitting zwischen Käufer und Verkäufer: 3,75 % inkl. ges. MwSt. jeweils 1x vom Käufer als auch vom Verkäufer zu zahlen an Karla Kruse Immobilien. Der Betrag ist mit Beurkundung fällig und verdient.

Hygiene

- Bitte vergessen Sie zur Besichtigung nicht Ihre med. Maske!
- Vereinbaren Sie feste Einzel-Termine
- Halten Sie Ihren aktuellen Negativ-Test bzw. Ihre Impfnachweise bereit, Danke

Verkaufspreis : € 499.000
Gesamtfläche ca. : 161 m²
Grundstücksgrösse ca. : 735 m²
Anzahl Zimmer : 7
Anzahl Stockwerke : 2
Anzahl Bäder : 2
Anzahl Toiletten : 3
Heisswasserzubereitung : Gas
Heizungsart : Zentralheizung

Infos u. Details :

- Abstellkammer
- Boden: Fliesen
- Boden: Laminat
- Boden: Parkett
- Carport
- Dachboden
- Duschbad
- Energieausweis vorhanden
- Einbauküche
- Garten
- Gäste - WC
- Hauswirtschaftsraum
- Kamin
- Parkplatz
- Terasse

Adresse :

wird nach qualifizierter Anfrage bekannt gegeben,
23701

http://kruseimmo.de/index.php/objekte/verkauf/172-2_2?format=pdf