

In Ostseennähe: Reetdachhaus mit großzügigem Grundstück - Ihre Naturoase! OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	345.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.742,42 € (m²)



Objektbeschreibung

Durch die imposante Toreinfahrt entlang der Auffahrt in Richtung Garage gelangen Sie zu diesem charmanten Reetdachhaus in direkter Nähe zu Lütjenburg und der Ostsee! Auf einem etwa 2.545 m² großem Grundstück wurde ca. 1937 das Reetdachhaus mit einer Wohnfläche von ca. 198 m² erbaut. Eingetreten in das Einfamilienhaus gelangen Sie über den einladenden Hausflur, von dem aus eine Treppe in das Dachgeschoss führt, rechtsseitig in den Wohnbereich und geradezu in den ca. 1975 angebauten Teil des Hauses. Dieser Teil fungierte vormals als Poolraum. Nachträglich wurde das Becken durch eine Stahlkonstruktion abgedeckt, sodass der etwa 42,94 m² große Raum derzeit als weiterer Wohn- und Hobbybereich, wie ein Wintergarten, zur Verfügung steht. Die große Fensterfront ermöglicht den weiten Blick in den grünen Garten sowie das Betreten der Terrasse. Im großzügigen Wohnzimmer sorgen die hochwertige Holzdecke, Holzfenster mit Sprossenteilung (isolierverglast) und ein Kamin für ein gemütliches Wohngefühl, die Historie des Hauses wird dadurch charmant zur Geltung gebracht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	198 m²
Nutzfläche	74 m²
Grundstücksfläche	2.545 m²
Zimmer	5
Balkone	1
Baujahr	1937
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache



Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die geflieste Küche mit Sitzmöglichkeit und Zutritt zum Garten. Die Küche befindet sich direkt am Wohnbereich hinter der Bar. Das Öffnen dieser Wand und damit das Eingliedern der Küche zugunsten eines größeren Wohnbereichs als Mittelpunkt für Familie und Freunde wäre somit denkbar.

Das Erdgeschoss bietet weiter einen Flur mit Abstellmöglichkeiten, den Zugang zum Teilkeller, zum Gäste-WC sowie den zweiten Treppenaufgang in das Dachgeschoss. Drei Zimmer, die sich als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitsräume eignen, gewähren zahlreiche Entfaltungsmöglichkeiten. In allen Zimmern überzeugen historische Details, wie z. B. der warme Holzfußboden oder die hübschen Sprossenfenster. Ein Wannenbad rundet das Platzangebot in der oberen Etage ab.

Highlight des Objektes ist mit Sicherheit das etwa 2.545 m² große Grundstück. Insbesondere Gartenliebhaber haben hier verschiedenste Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Bienenwiese, Sandkasten, Zierbeete oder Obstbäume: Das großzügige und grüne Grundstück bietet vielfältige Optionen.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Ihre Fahrräder, PKWs und Gartengeräte finden ausreichend Stellflächen in der Doppelgarage sowie dem geschlossenen Carport.

Das Ursprungsbaujahr des Haupthauses ist unbekannt. Auf Grund fehlender behördlicher Unterlagen wurden die Wohnfläche sowie das Baujahr überschlägig ermittelt und stellen keine Verbindlichkeit dar.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	03-2034
Endenergiebedarf	197.3
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	05.03.2024
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert	197.30 kWh/(-a)



Lage

Die idyllische Gemeinde Blekendorf mit etwa 1800 Einwohnern liegt in Schleswig-Holstein im Kreis Plön zwischen Lütjenburg und Oldenburg in Holstein, unweit südlich der Hohwachter Bucht an der Ostsee. Die Bundesstraßen B202 und B230 sorgen für eine gute Verkehrsanbindung per PKW, der nächstgrößere Ort Lütjenburg im Westen ist nach etwa 10 min., die Stadt Plön im Südwesten nach einer knappen halben Stunde bequem erreicht. Darüber hinaus verkehren in Blekendorf auch Linienbusse des Verkehrsverbands Schleswig-Holstein in alle Nachbargemeinden.

Fußläufig zu unserem Objekt befindet sich ein Kindergarten sowie eine Bushaltestelle, das ca. 6 km entfernte Lütjenburg verfügt über eine Grundschule, ein Gymnasium, mehrere Supermärkte sowie Arztpraxen und zwei Apotheken. Alle weiteren Anbieter des täglichen Bedarfs sind in der Kreisstadt Plön bzw. spätestens auch in der Landeshauptstadt Kiel in gut 40 km Entfernung ansässig.

Golfsportbegeisterte haben in der etwa 7 km entfernten, beliebten Golfanlage Hochwacht Gelegenheit, ihr Handicap zu trainieren.





Ausstattung

Einfamilienhaus mit 5 Zimmern, Küche, Wannenbad/WC, Gäste-WC, Duschbad (ohne WC), Teilkeller, Doppelgarage, geschlossener Carport, großer Garten mit Terrasse.



Sonstiges

- Einfamilienhaus mit Reetdach-Eindeckung
- Gasheizung (Baujahr 2022)
- Anbau (ehem. Schwimmbad) mit ca. 42,94 m²
- Doppelgarage (Baujahr 1994) und geschlossener Carport
- großzügiges Grundstück
- auf Grund fehlender behördlicher Unterlagen wurden die Wohnfläche sowie das Baujahr überschlägig ermittelt und stellen keine Verbindlichkeit dar.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Poolhaus



Poolhaus



Küche



Gäste-WC



Flur DG



Schlafzimmer



Weiteres Schlafzimmer DG



Badezimmer



Arbeitszimmer DG



Arbeitszimmer DG



Eingangsbereich



Abschlussbild

