

## EFH + Garten in kleinem Naturparadies, Strenglin ca. 20 Min zur Ostsee OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Käufercourtage       | .                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Freitext Courtage    | Naturparadies<br>-naturbelassener Garten<br>ehemalige Weisefläch mit<br>Teich, Wald und Obstwiese<br>-prächtiger kleiner Wald<br>Boden übersät mit Blumen,<br>Kräutern, Hummeln und<br>Wildbienen kleiner Bach,<br>Graugänse beim brüten am<br>Teich Hunderte Pflanzenarten<br>unberührte Flächen |
| Kaufpreis            | 189.000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kaufpreis pro Fläche | 3.436,36 € (m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



### Objektbeschreibung

Sie wissen um die Knappheit bebaubarer Flächen und möchten sich schon heute ein attraktives Grundstück in einer friedlichen und familienfreundlichen Gemeinde in Ostseennähe sichern? Grundstücke sind rar – insbesondere in beliebten Lagen wie der Gemeinde Pronstorf, nur circa 20 Autominuten von der Ostseeküste mit Ihren herrlichen Badebuchten entfernt. Aufgrund des begrenzten Angebotes und steigender Grundstückspreise der vergangenen Jahre ist der Erwerb eines Vorratsgrundstücks, um dieses zu einem späteren Zeitpunkt für eigene Zwecke nutzen zu können, eine attraktive Option. Mit diesem Immobilienangebot haben Ruhesuchende und Naturliebhaber die Möglichkeit, sich einen besonderen Platz vorausschauend zu sichern. Sie erwerben das bebaute Grundstück als Kapitalanlage mit eingetragenem Wohnungsrecht für den heute 83-jährigen Verkäufer, der das Anwesen weiterhin selbst bewohnen möchte, weshalb, für Sie als Erwerber, die Nutzung der Immobilie derzeit noch ausgeschlossen ist.

## Angaben zur Immobilie

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Wohnfläche        | 55 m²          |
| Grundstücksfläche | 1.723 m²       |
| Zimmer            | 4              |
| Balkone           | 1              |
| Baujahr           | 1950           |
| Verfügbar ab      | nach Absprache |



Das Grundstück ist bebaut mit einem eingeschossigen massiven Einfamilienhaus aus Stahlbeton, Baujahr 1950. In dem hinteren Bereich befindet sich ein Holzschuppen sowie eine gepflasterte Terrasse von der sich ein herrlicher Blick auf die südöstlich angrenzenden, über 2 Hektar großen Ländereien der Loki-Schmidt-Stiftung bietet, die es sich zur Aufgabe gemacht hat, im Sinne des Naturschutzes, seltene Pflanzen und Tiere zu schützen und zu erhalten - ein Impulsgeber für mehr Grün, Nachhaltigkeit und ein besseres Mensch-Natur-Verhältnis.

Derzeit besteht ein fließender Übergang beider Grundstücke. Keine Zäune, keine Mauern, keine Barrieren, sodass sich nach Hause kommen hier immer ganz groß anfühlt. Der über 2 Hektar große, naturbelassenen Garten und Zuhause für Graugänse, zahlreiche Hummeln, Wildbienen und Weinbergschnecken ist bewachsen mit hunderten Pflanzenarten, einem prächtigen kleinen Wald, einer Vielfalt an Blumen und Kräutern und einer Obstwiese bietet sich täglich ein anderes Bild.

## Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| Küche         | Einbauküche    |
| Kamin         | Ja             |
| Heizungsart   | Zentralheizung |
| Befeuerung    | Elektro        |
| Gartennutzung | Ja             |
| Unterkellert  | Ja             |





## Energieausweis

|                                           |                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art                        | Bedarf                           |
| Gültig bis                                | 06-2034                          |
| Endenergiebedarf                          | 434                              |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                             | 21.06.2024                       |
| Energieeffizienzklasse                    | H                                |
| Primärenergieträger                       | ELEKTRO                          |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(·a) | 434                              |



## Lage

Strenglin – ein familienfreundlicher Teil der Gemeinde Pronstorf mit ländlichem Charakter, gelegen zwischen Bad Segeberg, Lübeck und Holsteinischer Schweiz erfreut sich mit circa 1500 Einwohnern großer Beliebtheit. Insbesondere junge Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende fühlen sich in der charmanten Gemeinde, außerhalb des in den Ostseebädern und Städten oft hektischen Treibens, sehr wohl.

Die feinsandigen Ostseestrände von Haffkrug und Scharbeutz erreicht man mit dem PKW in nur circa 25 Autominuten aber der ersehnte Blick aufs Wasser ist nur circa 2 Kilometer entfernt: Hier lädt der Wardersee zum Verweilen und beobachten ein. Der circa 360 Hektar große See ist ein bedeutendes Rastgebiet für Zugvögel wie Gänse, Enten, Schwäne und Watvögel.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, eine Tankstelle, ein Waldkindergarten sowie ein Tierarzt befinden sich in dem circa 6 Kilometer entfernten Westerrade. Alle weiteren Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in Ahrensbök und Bad Segeberg.



Neben dem Imkerverein bietet die Freiwillige Feuerwehr Strenglin eine willkommene Abwechslung für vereinsbegeisterte.

Die Bushaltestelle ist ca. 300 Meter entfernt und verbindet Strenglin mit Pronstorf, Bad Segeberg und mit der Hansestadt Lübeck, die Auffahrt auf die A20 ist circa 8 Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Die kleinen Dorfbewohner erreichen die Grundschule im benachbarten Goldenbek bequem mit dem Schulbus oder unabhängig vom ÖPNV in circa 20 Fahrradminuten. Weitere Grundschulen befinden sich in der circa 9 Kilometer entfernten Gemeinde Ahrensböck, dort gibt es auch eine Gemeinschaftsschule. Das nächste Gymnasium befindet sich in der circa 16 Kilometer entfernten Kleinstadt Bad Segeberg, die neben Einkaufsmöglichkeiten, umfassender medizinischer Versorgung und einem abwechslungsreichen Kultur- und Veranstaltungsprogramm mit dem Segeberger Forst zu ausgiebigen Spaziergängen und zum Waldbaden einlädt. Weitere attraktive Familienausflugsziele sind der Erlebniswald Trappenkamp und der und der Wildpark Eekholt wo sich in idyllischer Umgebung auf zahlreichen Erlebnispfaden abwechslungsreiche Naturspielräume bieten.

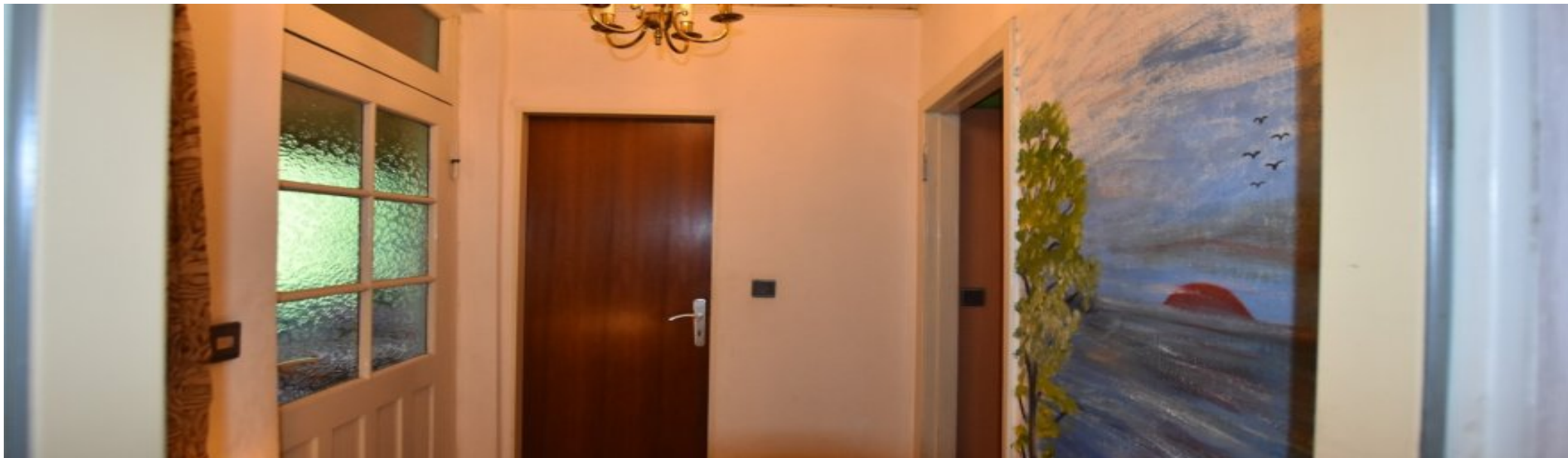




## Ausstattung

Das 1.723 m<sup>2</sup>große Eigenlandgrundstück ist bebaut mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus mit kleinem Teilkeller, der aus der Küche des Anwesens begehbar ist. Im Laufe der Jahre wurde das Wohnhaus um Erweiterungen/Anbauten an die bereits genehmigte Fläche ergänzt. Heute verfügt das Gebäude aus Stahlbetonfertigteilen weitestgehend über eine Wandinnenverkleidung aus Holzlatten und einem Satteldach in Blecheindeckung aus 2009/2010. In dem selben Jahr wurde die großzügige überdachte Terrasse in Süd-Ost-Ausrichtung errichtet. Eine Genehmigung liegt nicht vor.

Beheizt wird die Immobilie derzeit mit Feuerholz im Kaminzimmer und Strom in allen weiteren Räumen. Eine Badsanierung wurde in den 80-er Jahren vorgenommen. Insgesamt verfügt die Immobilie über vier Zimmer und eine große Wohnküche sowie einen Waschraum auf der rückwärtigen Hausseite, der von außen begehbar ist. Vor dem Haus befindet sich ein Carport-Stellplatz für KFZ.



## Sonstiges





Küche



Kaminzimmer



Kaminzimmer (2)



Hobbyraum





Hobbyraum (2)



Eckanasicht



Haus im Wald



Terrasse Blick zum Haus





Rückansicht



Stühle am Teich



Rückansicht (2)



Blick zum Haus





Haus (2)

## Ansprechpartner

Backoffice Lübeck  
OTTO STÖBEN GmbH  
An der Obertrave 15  
23552 Lübeck

Durchwahl

Mobil

Fax

E-Mail

+49451702790

+49451702790

+494316640338

[Backoffice\\_Luebeck@stoeben.de](mailto:Backoffice_Luebeck@stoeben.de)