

Großzügige Immobilie mit 294,3 m² Wohnfläche & traumhaftem Grundstück – ideal für 4 Parteien

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	995.000 €
Kaufpreis pro Fläche	3.380,90 € (m²)



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 294,3 m² bietet außergewöhnlich viel Platz, Komfort und Flexibilität – ideal für Familien mit Anspruch an Raum, Individualität oder auch für ein Mehrgenerationenwohnen.

Erdgeschoss – Leben auf großzügiger Fläche

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller, freundlicher Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe sowie einem Gäste-WC auf der linken Seite. Der anschließende, offen gestaltete Wohnbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit: Hier finden sowohl eine geräumige Esszone als auch eine moderne, voll ausgestattete Küche mit Kochinsel ihren Platz.

Das angrenzende Wohnzimmer mit Kaminofen schafft eine gemütliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur Terrasse mit Vorgarten, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Obergeschoss – Privatbereich und erste Wohneinheit

Im Obergeschoss erwartet Sie ein Büro (auch als zusätzliches Schlafzimmer nutzbar), ein derzeit als Ankleide genutzter Raum, ein geräumiges Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein großzügiges Schlafzimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	294,30 m ²
Grundstücksfläche	2.139 m ²
Zimmer	11
Balkone	1
Baujahr	1999



Diese verfügt über ein großes Wohnzimmer, eine eigene Küche mit Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche und ein Schlafzimmer – ideal z. B. für erwachsene Kinder, Großeltern.

Dachgeschoss – Wohnidylle mit Ausblick

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere eigenständige Wohneinheit, die mit ihrem Wohnzimmer mit offenen Sichtbalken und integrierter Küche einen ganz besonderen Charme versprüht. Dazu gehören ein Schlafzimmer, ein modernes Duschbad sowie ein traumhafter Panoramablick auf den nahegelegenen See und die umliegende Landschaft – ein echtes Highlight dieses Hauses.

Keller – Platz in Hülle und Fülle

Der voll unterkellerte Bereich des Hauses bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Abstellräume, eine Werkstatt, ein Waschkeller und weitere flexibel nutzbare Flächen stehen zur Verfügung.

Einliegerwohnung – Vermietungspotenzial

Eine weitere Einliegerwohnung mit ca. 71,37 m² Wohnfläche, aufgeteilt in 3 Zimmer, ist aktuell zu einem Mietpreis von 510,00 € monatlich vermietet und bietet zusätzliche Einnahmen oder Nutzungsmöglichkeiten für Angehörige.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Doppelcarport, eine Doppelgarage sowie weitere Stellplätze zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	12-2034
Energieverbrauchskennwert	154.9kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.12.2024
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert	154,90 kWh/(·a)



Lage



Ausstattung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, 11 Räume, Gäste-WC, Vollbad mit Dusche, 3x Duschbad-WC, Kaminofen, Carport, Garage, 2 Terrassen, Garten.



Sonstiges

-Einliegerwohnung

-Neben der bereits vorhandenen Einliegerwohnung lässt sich auch die Hauptwohneinheit flexibel in bis zu drei separate Einheiten aufteilen. Jede dieser Einheiten verfügt über eine eigene Küche und ein eigenes Badezimmer. Zwar stehen keine separaten Außenzugänge zur Verfügung, dennoch bietet sich diese Raumaufteilung ideal für Mehrgenerationenwohnen an – etwa für erwachsene Kinder, Großeltern oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. So bleibt jeder für sich – und doch gemeinsam..



Schlafzimmer 1. OG



Badezimmer 1. OG



Büro 1. OG



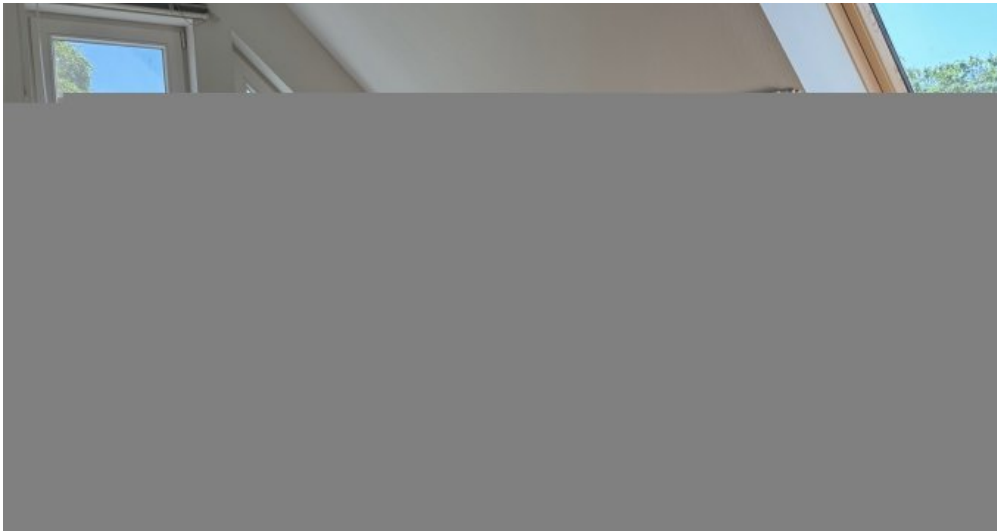
Flur 1. OG



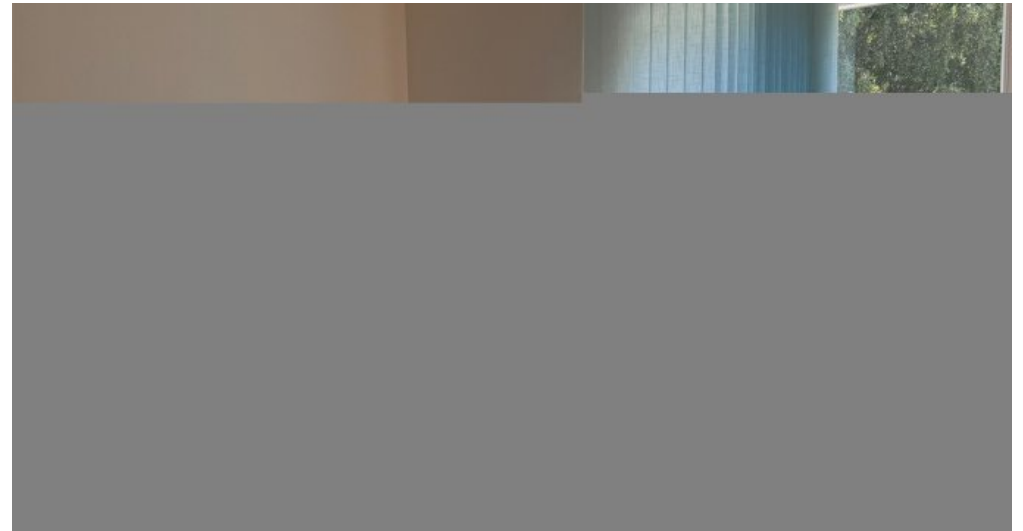
Badezimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



Küche 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Flur 2. OG



Wohnzimmer 2. OG



Küche 2. OG



Küche 2. OG



Wohnzimmer 2. OG



Aussicht 2. OG



Aussicht 2. OG



Schlafzimmer 2. OG



Badezimmer 2. OG



Keller



Keller



Keller



Garten



Garten



Garten



Garten

Ansprechpartner

Mattis Hansen
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Durchwahl

+494316640320

Mobil

+494316640320

Fax

+494316640338

E-Mail

verkauf@stoeben.de