Ehemalige Dorfschule mit historischem Flair, modernem Wohnkomfort und parkähnlichem Grundstück!

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	599.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.932,76 € (m²)

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Immobilie, die Geschichte und Gegenwart auf einzigartige Weise vereint:
Diese ehemalige Dorfschule wurde unter Beibehaltung des äußeren Erscheinigungsbildes mit viel Liebe zum Detail in den 60er Jahren zu Wohnzwecken umgebaut und erhielt 1993 durch einen ansprechenden Anbau zusätzliche Wohnfläche. Die Immobilie wurde seitdem aufwendig und mit viel Liebe zum Detail fortlaufend renoviert. Heute präsentiert sich das Ensemble als großzügiges Wohnhaus mit ca. 300 m² Wohnfläche auf einem eindrucksvollen, ca. 2.804 m² großen, parkähnlichen Grundstück – eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung.
Die Immobilie ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt und eröffnet somit verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.
Wohnen mit Freiraum – flexibel und individuell
Ob als weitläufiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder Kombination aus Wohnen und Vermieten – dieses Objekt lässt Ihnen alle Optionen offen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht sowohl gemeinsames als auch separates Wohnen unter einem Dach.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	309,92 m²
Grundstücksfläche	2.804 m²
Zimmer	9
Baujahr	1902

Von hier aus gelangen Sie in die einzelnen Räume des Hauses – jeder davon lichtdurchflutet und mit idyllischem Blick ins Grüne.
Erdgeschoss – Komfort & Funktionalität mit Wohlfühlfaktor
Das Herzstück des Erdgeschosses ist zweifellos das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Panoramablick in den Garten. Hier genießen Sie nicht nur Raum und Licht, sondern auch behagliche Wärme dank eines hochwertigen Kaminofens aus dem Jahre 2023 – ein echtes Highlight für gemütliche Stunden. Die angrenzende Küche ist ebenso großzügig wie funktional gestaltet und wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt. Darüber hinaus bietet das Erdgeschoss:
ein modernes Badezimmer mit Dusche, Bidet, WC und Handtuchheizkörper
ein weiteres Badezimmer mit Dusche, WC und Handtuchheizkörper
fünf vielseitig nutzbare Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
einen „Wellnessraum“ mit Sauna und direktem Gartenzugang
Obergeschoss – eigenständige Wohneinheit oder Erweiterung
Das Obergeschoss kann wahlweise als separate Wohneinheit genutzt oder nahtlos in das tägliche Familienleben integriert werden.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Zwei große, flexibel nutzbare Zimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC komplettieren diese Ebene.
Außenbereich – Naturidylle auf über 2.804 m²
Das weitläufige Grundstück ist ein echtes Paradies: Bereits bei der Einfahrt empfangen Sie zwei Carports und eine lange, repräsentative Zufahrt. Vor dem Haus befindet sich ein liebevoll angelegter Gartenteich. Hinter dem Gebäude eröffnet sich ein beeindruckend angelegter, sichtgeschützter Garten mit einer Fülle an Blumen, Büschen, Bäumen und Pflanzen.
Das absolute Highlight: ein großer Naturschwimmteich, der durch eine eigene Bohrung versorgt wird und ergänzt wird durch angrenzende Sonnenterrasse – ideal zum Entspannen und Genießen. Eine zusätzliche, überdachte Terrasse direkt am Haus bietet Zugang sowohl zum Wohnbereich als auch zum Saunaraum und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.
.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	05-2035
Endenergiebedarf	227.9
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.05.2025
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	227,90

Lage

.

Ausstattung

-Hochwertiger Echtholzboden in vielen Räumen
-Flüssiggasheizung Baujahr 2014
-gemauerte Kaminofenanlage mit Steuerungstechnik
-Einblasdämmung der Gebäudehülle (Jahr 2012)
-Hochwertiges Schieferdach (Jahr 1993)
-Glasfaseranschluss
-Naturschwimmteich.

Sonstiges

-Hochwertiger Echtholzboden in vielen Räumen
-Flüssiggasheizung Baujahr 2014
-gemauerte Kaminofenanlage mit Steuerungstechnik
-Einblasdämmung der Gebäudehülle (Jahr 2012)
-Hochwertiges Schieferdach (Jahr 1993)
-Glasfaseranschluss
-Naturschwimmteich.

Küche

Küche

Esszimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Büro

Flur

Schlafzimmer

Badezimmer

Sauna

Zimmmer

Zimmer

Treppe OG

Zimmer

Zimmer

Badezimmer

Badezimmer

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Garten

Garten

Garten

Ansprechpartner

Mattis Hansen
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Durchwahl	+494316640320
Mobil	+494316640320
Fax	+494316640338
E-Mail	verkauf@stoeben.de