Einfamilienhaus in Preetz mit idyllischem Garten und eigener Garage - OTTO STÖBEN GmbH!

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	285.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.590,91 € (m²)

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 110 m² sowie einem großzügigen Grundstück von etwa 654 m². Das Haus bietet eine durchdachte Raumaufteilung, einen gepflegten Außenbereich und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf im Grünen.
Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Windfang mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangt man sowohl ins Obergeschoss als auch in den zentralen Flur des Erdgeschosses, von dem aus alle weiteren Räume erreichbar sind. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem Bidet, WC und einem Waschbecken ausgestattet. Die Küche verfügt über alle notwendigen Anschlüsse – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönliche Traumküche nach individuellen Vorstellungen zu gestalten. Zwei flexibel nutzbare Zimmer bieten sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer an. In der Vergangenheit kam es in Teilen des Hauses zu einem Wasserschaden, der jedoch vollständig und fachgerecht von einem spezialisierten Unternehmen beseitigt wurde.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m²
Grundstücksfläche	654 m²
Zimmer	4
Balkone	1
Baujahr	1960

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem weitläufigen Garten. Der Außenbereich ist liebevoll angelegt und bietet nicht nur viel Platz zur Erholung, sondern auch eine repräsentative Gartenhütte mit eigener Terrasse – ideal für gemütliche Stunden oder gesellige Anlässe im Freien. Das Obergeschoss beherbergt ein weiteres, sehr großzügiges Zimmer sowie ein separates WC – perfekt als Rückzugsort, Schlafzimmer oder Atelier nutzbar.
Ein Teilkeller bietet praktischen Stauraum und beherbergt unter anderem die Öltanks. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage.
Dieses Objekt bietet Ihnen eine solide Basis mit viel Potenzial. Einziehen, gestalten, wohlfühlen.
.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja

Lage

Die schöne Stadt Preetz im Kreis Plön befindet sich 16 km südöstlich von der Landeshauptstadt Kiel. Preetz lässt sich gut über die B76 und die Zugverbindung Kiel-Lübeck erreichen. Mit etwa 16.000 Einwohnern verfügt Preetz über eine städtische Infrastruktur.
Vom Objekt aus ist die von Fachwerkhäusern gezeichnete Innenstadt sowie der Bahnhof in wenigen Gehminuten zu erreichen. Der Ort bietet gute Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie eine Stadtbücherei, Ärzte und ein städtisches Klinikum. Neben Kindertagesstätten, zwei Grund- und Hauptschulen, einem Förderzentrum sowie einer Sprachheilgrundschule sind als weiterführende Schulen eine Gemeinschaftsschule, ein Fachgymnasium und ein Gymnasium vorhanden. Eine öffentliche Badeanstalt und ein kleines Kino runden das städtische Angebot ab.
Die nahegelegenen Seen wie der Lankersee, der Postsee, der Kirchsee sowie die Schwentine laden zu Spaziergängen ein und bieten Ihnen ein Vielfaches an Freizeitaktivitäten und Erholung.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	05-2034
Endenergiebedarf	393.8
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.05.2024
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	OEL
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	393,80

Ausstattung

EFH, 5 Zimmer, Duschbad/WC, Küche, WC, Keller, Terrasse, Garten, Gartenhaus, Garage
Aufgrund fehlender behördlicher Bauunterlagen wurde die Wohnflächenberechnung überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar.
.

Sonstiges

Aufgrund fehlender behördlicher Bauunterlagen wurde die Wohnflächenberechnung überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar..

Zimmer

Küche

Küche

Zimmer

Zimmer

Badezimmer

Schlafzimmer

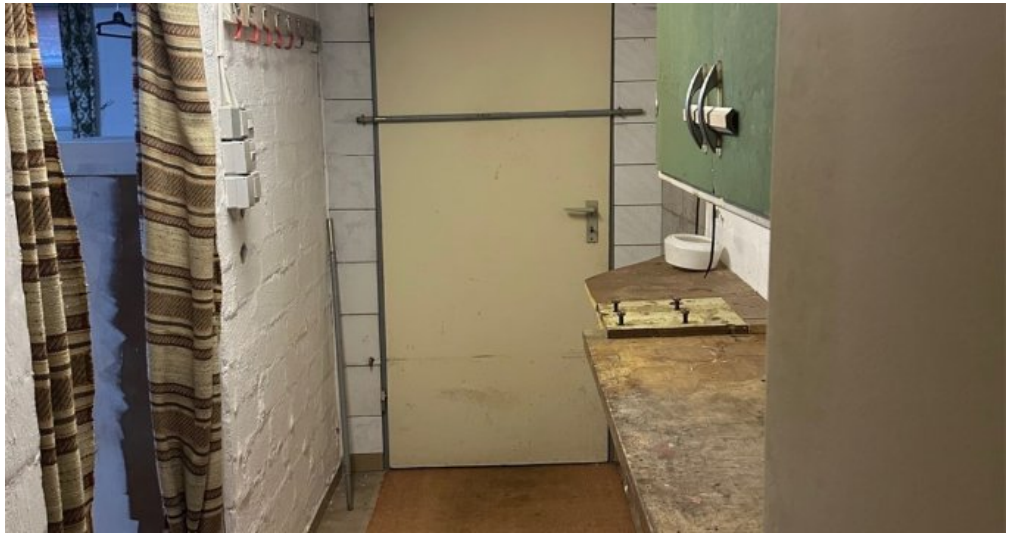
Schlafzimmer

WC

Eingangsbereich

Treppe Keller

Badezimmer Keller



Keller

Weg zum Haus

Gartenhaus mit Terrasse

Eingang

Ansprechpartner

Mattis Hansen
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

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