

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in idyllischer Feldrandlage

24628 Hartenholm, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-242



Wohnfläche ca.: **204 m²** - Zimmer: **6**



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in idyllischer Feldrandlage

Objekt ID	SF-242
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	24628 Hartenholm
Wohnfläche ca.	204 m ²
Grundstück ca.	925 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Gartennutzung, Holzbauweise, Kamin, Kein Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde ca. 1981 als Holzständerwerk gebaut und im Laufe der Jahre modernisiert und erweitert.

So erfolgte u.a. im Jahr 1992 der Anbau der Diele und zwei weiterer Zimmer sowie die Vergrößerung des Duschbades.

Das Haus überzeugt bereits auf den ersten Blick mit der traumhaften Lage abseits vom Trubel, vom Lärm und der Hektik. Bereits beim Betreten des ca. 925 m² großen Grundstückes fällt sofort die ruhige und idyllische Lage direkt am Feldrand auf. Hier wachen Sie morgens mit Vogelgezwitscher auf und erleben eine unbeschwerter Natur mit Eichhörnchen und Rehen.

Die Wärme eines knisternden Feuers und den Duft des eingelagertes Holzes im eigenen Wohnzimmer zu erleben, ist der Wunsch vieler Eigentümer. In diesem Haus sorgt ein schöner Kamin in der Kaminecke für wohlige Wärme und viel Gemütlichkeit an kalten Wintertagen.

Gut zu wissen: Die Einliegerwohnung ist seit 1.5.2017 für eine monatliche Nettomiete von 530 € vermietet.

Ausstattung

Folgende wesentliche Ausstattungsmerkmale bieten Ihnen einen angenehmen Wohnkomfort:

Erdgeschoss

- insgesamt 4 Zimmer verteilt auf ca. 152 m² Wohnfläche
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kaminecke
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad
- zwei weitere Zimmer
- Bad mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- weiteres Duschbad
- moderne Einbauküche mit Platz für einen Esstisch (2009) mit Zugang zur Garage
- zwei weitere Zimmer
- Fußbodenheizung
- umliegende Terrasse
- teilweise Außenrollläden

Dachgeschoss / Einliegerwohnung

- insgesamt 2 Zimmer verteilt auf ca. 52 m²
- Einbauküche (2001)
- Duschbad
- Abstellraum
- Dachterrasse
- Zentralheizung mit Heizkörpern



Nennenswerte Modernisierungen

- neues Dach inkl. Isolierung 2013
- Modernisierung des Duschbades im Dachgeschoss ca. 2016
- Modernisierung der Bäder im Erdgeschoss ca. 2005

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gaszentralheizung (Baujahr ca. 1996). Abgerundet wird das Immobilienangebot durch eine Doppelgarage inkl. Abstellraum und Heizungsraum (ca. 38 m² Nutzfläche) sowie eines zusätzlichen Carports und einem Gartenhäuschen mit 2 Räumen zu je ca. 9 m² für eine Werkstatt und Gartengeräte.

Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Schulze & Filges Immobilien GbR hat einen ebenfalls provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt und von uns selbst nicht überprüft wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn- und Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Alle Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.08.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	204,00 kWh/(m ² ·a)





Schulze & Filges
IMMOBILIEN

Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

LÄNDLICHE IDYLLE

Hartenholm ist eine Gemeinde im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein mit ca. 2000 Einwohnern und ist ein vorwiegend ländlich geprägter Ort, am südlichen Rand des Segeberger Forstes liegt. Hartenholm bietet außerdem ausgezeichnete Naherholungsmöglichkeiten für Wanderer, Radfahrer oder Reiter.

INTAKTE INFRASTRUKTUR

Die Gemeinde bietet Ihnen ein angenehmes Wohnumfeld mit intakter Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, einem Café, Arztpraxen, Kindertagesstätte, Bank und eine offene Ganztagschule. Darüber hinaus bietet der Ort vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Eine Mehrzweckhalle, Tennis-, Fußball- und Reitplätze laden zur sportlichen Betätigung ein.

SEHR GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Hartenholm verfügt über verkehrsgünstige Anbindungen nach Hamburg, Lübeck und in die Landeshauptstadt Kiel. Es gibt Buslinienverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Außenansicht

