

## Hochwertig modernisiertes EFH in Feldrandlange mit Carport + Garten bei Malente! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Kaltniete	1.600 €
Warmmiete	1.800 €
Nebenkosten	200 €
Mietpreis pro Fläche	9,19 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe von Malentes Seenplatte erstrahlt dieser familienfreundliche Winkelbungalow in modernem Glanz nach umfangreicher Modernisierung!

Hinter der Hauseingangstüre empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich, der Sie in den ca. 174,10 m<sup>2</sup> großen Bungalow hineinführt.

In der Diele profitieren Sie von den Einbauschränken als Garderobe und ausreichend Abstellfläche. Das geräumige Haus verfügt über vier individuell gestaltbare Zimmer, die flexibel nach den persönlichen Bedürfnissen genutzt werden können. Alle Zimmer sind komfortabel über einen Flur erreichbar. Das Haus verfügt über zwei Duschbäder mit bodengleicher Dusche, Handtuchheizung und Tageslicht. Eines der beiden Bäder ist mit einem Doppelwaschtisch versehen. Die helle Küche ist ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche inkl. Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierkombi, Cerankochfeld und Backofen. Darüber hinaus ist hier ausreichend Platz für eine Sitzecke und der an die geräumige Küche angrenzende Hauswirtschaftsraum sorgt für einen reibungslosen Alltag.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	174,10 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.086 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Verfügbar ab	Ab sofort



ihren Platz und dank des Außenzugangs lässt sich dieser Raum auch ideal als „Schmutzschleuse an regnerischen Tagen nutzen.

Mittelpunkt des Einfamilienhauses ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Von hier genießen Sie einen freien Blick und ebenfalls einen Durchtritt zur großen Terrasse. Der Kaminofen sorgt in der kühleren Jahreszeit für Gemütlichkeit, die Panoramafenster für den weiten Blick und Sonnenlicht. Der weitläufige und grüne Außenbereich ist zum Teil mit Hecken oder einem Zaun eingefasst und bietet, neben Rasenflächen, Beeten und Blumen, die nötige Privatsphäre. Die Sonnenterrassen, Rasenflächen, Anpflanzungen sowie die Bäume und der schöne Ausblick in die weite Natur lassen kaum Wünsche offen. Das charmante Anwesen verfügt über einen praktischen Carport mit einem angrenzenden Schuppen, der ideal für die sichere Aufbewahrung von Fahrrädern und Gartengeräten geeignet ist. Die auf dem Dach installierten PV- und Solarthermie-Anlagen stehen dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Bad Malente ist eine beschauliche Gemeinde im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein, etwa 16 km östlich von Plön gelegen. Der zwischen Keller- und Dieksee eingebettete anerkannte Kur-Kneip- und Erholungsort beherbergt knapp 11.000 Einwohner. Südlich der Stadt Eutin in etwa 9 km Entfernung verläuft die Bundesstraße B76, die B430 führt ab Plön nach Nordost und Südwest Richtung Neumünster. Eine Busverbindung nach Malente und Eutin erreichen Sie vom Objekt aus in ein paar Gehminuten, ebenso wie eine Arztpraxis. Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule mit Mittelstufe sowie mehrere Lebensmittelläden und ein Wochenmarkt befinden sich in Malentes Zentrum in ca. 4-5 Km Entfernung, sowie zwei Gymnasien in der Stadt Eutin. Weiterhin lädt Malentes schöner Kurpark und ein Wildgehege zum Spazieren und Entspannen ein. Aktiv werden können sportlich ambitionierte Menschen im Malenter Sport- und Bildungszentrum, für weitere Angebote und Einkaufsmöglichkeiten ist die größere Stadt Plön eine gute Adresse.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	01-2032
Endenergiebedarf	119
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.01.2022
Energieeffizienzklasse	D
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	119.00





## Ausstattung

Einfamilienhaus, 5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, 2 Duschbad/WC, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Kaminofen, Dachboden, Terrasse, Sonnenterrasse, Garten, Carport, Schuppen, Gas-Hybridheizung, Solarthermie, Photovoltaik.  
Die Heizkosten werden direkt an den Versorger gezahlt.



## Sonstiges

- Solarthermie
- Photovoltaik
- Kaminofen
- Gas-Hybridheizung.



Küche



Hauswirtschaftsraum



Zimmer3



Zimmer1



Zimmer2



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Garten



Garten



Carport



Garten



Terrasse

## **Ansprechpartner**

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel  
Durchwahl  
Mobil  
Zentrale  
Fax  
E-Mail

+494316640320  
+494316640320  
+494316640320  
+494316640338  
[hansen@stoeben.de](mailto:hansen@stoeben.de)