Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten und großem Grundstück in Felde bei Kiel! OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	450.000 €
Kaufpreis pro Fläche	3.000 € (m²)

Objektbeschreibung

Vor den Toren Kiels, in zentraler Lage von Felde, befindet sich dieses ca. 2.493 m² große Grundstück in Feldrandlage.
Bebaut ist das kleine Anwesen mit einem etwa 150 m² großen Einfamilienhaus, das 1908 erbaut wurde, sowie mit einem älteren Stallgebäude und einem Carport.
Das Wohnhaus wurde in zwei Wohneinheiten geteilt, lässt sich jedoch mit wenigen Handgriffen wieder zu einer Einheit umwandeln. Die Erdgeschosswohnung verfügt über drei Zimmer, einem Duschbad/WC, eine Wohnküche mit Kamin und einen Flur. Über den Hauptflur des Hauses ist das Dachgeschoss begehbar. Diese zweite Wohneinheit des Hauses teilt sich in ebenfalls drei Zimmer, eine Wohnküche und ein Wannenbad/WC auf. Die Dachgeschosswohnung ist bis Juni 2024 vermietet.
Den großzügigen Außenbereich teilen sich die Bewohner der beiden Wohneinheiten hälftig. Vom Haus aus bis zum Ende des Grundstückes am Feldrand hin wurde die Gartenfläche optisch geteilt - so können beide Familien den Außenbereich individuell nutzen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche	2.493 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1908
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Nach Absprache

in den 70er/80er Jahren eingebaut, das Dach inkl. Velux Dachflächenfenster wurde 2015 umfangreich saniert.
Die nachbarschaftliche Bebauung ist durch Einfamilien- und Doppelhausbebauung geprägt. Eine Rechtssicherheit zur Bebauung des Grundstücks kann nur durch eine Bauvoranfrage gewährleistet werden, da kein Bebauungsplan existiert. Rechtliche Grundlage für die Bebaubarkeit des Grundstücks ist der §34 BauGB, demnach ist sich an die nachbarschaftliche Bebauung und Nutzung anzupassen.
Aufgrund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar.
.

Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja

Lage

Felde ist eine Gemeinde im Bundesland Schleswig-Holstein im Kreis Rendsburg-Eckernförde zwischen Kiel und Rendsburg. Der zum Amt Achterwehr gehörende Zentralort mit etwa 2100 Einwohnern liegt im Naturpark Westensee an der nordwestlichen Grenze des schönen Westensees.
Das Zentrum der Landeshauptstadt Kiel ist von Felde aus durch die sehr gute Verkehrsanbindung über die Autobahn A 210 per PKW nach nur ca. 20 Min. zu erreichen, ebenso wie Rendsburg nach etwa einer halben Stunde Fahrt. Die A 7 gewährleistet eine gute Verbindung in nord-südliche Richtungen, wie z. B. nach Flensburg und Hamburg. Felde ist an die Kieler Verkehrsgesellschaft angebunden und verfügt über einen eigenen Bahnhof, so dass mit Linienbus- und Regionalbahn eine gute Mobilität gegeben ist. Attraktiv wird Felde auch für Pendler, da der Bahnhof sowohl einen P&R-Parkplatz als auch sichere Abstellflächen für Fahrräder aufweist. In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich u. a. ein Supermarkt mit Postfiliale, eine Apotheke, eine Arztpraxis, eine Bäckerei, ein Kindergarten sowie eine Grundschule und eine Bushaltestelle.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	02-2034
Endenergiebedarf	351.6
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.02.2024
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	351.60

Der nahgelegene Westensee mit seinen Naturbadestellen, Wander- und Radwegen bietet zudem reichliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur..

Ausstattung

Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten (in Erd- und Dachgeschoss) und Stallgebäude und auf ca. 2493 m² Grundstück.

Sonstiges

-großes bewachsenes Grundstück in Feldrandlage (ca. 2.493 m²)
-Einfamilienhaus + Stallgebäude renovierungsbedürftig
-2 Wohneinheiten, eine davon bis Juni 2024 vermietet (Jahresnettokaltmiete derzeit 7.200 €)
-Dachsanierung 2015
-Gasheizung 2013
-kein Bebauungsplan vorhanden (§34 BauGB greift)
-aufgrund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar..

Grundstück

Abschlussbild