

SCHIFF AHOI ! EFH mit Einliegerwohnung in Landwehr – direkt am N-O-K !

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.468,75 €
Käufercourtage	keine Käuferprovision



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde 1968 erbaut und 1983 durch eine Einliegerwohnung im Obergeschoß erweitert. Die Immobilie ist voll unterkellert. Zwei Kellerräume wurden mit großen Tageslichtfenstern zusätzlich zu eigenen Wohnzwecken ausgebaut. Im Keller befinden sich zudem noch ein Duschbad, weitere Abstellflächen sowie die sehr sparsame Buderus-Gas-Heizung von 2013 (derzeitige Heizkosten: ca. 90,00 Euro pro Monat). Des Weiteren gehören zu dem Objekt noch 3 Garagen, von denen 2 ein elektrisches Tor besitzen. Die sehr gepflegten und liebevoll angelegten Gartengrundstücke (vor und hinter dem Haus) werten diese herrlich gelegene Immobilie mit Kanalblick zusätzlich auf.

Im Erdgeschoss befinden sich der große Wohnbereich mit überdachter Gartenterrasse (Bj. 2011) sowie ein Schlafzimmer und eine Diele (derzeit als Esszimmer genutzt). Eine hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatte von 2007 und ein Gäste-WC mit Bidet/Urinal sind ebenfalls vorhanden.

Größe & Zustand

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	1.001 m ²
Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Wohn-Schlafzimmer	4
Anzahl Stellplätze	3
Baujahr	1968
Verfügbar ab	AB SOFORT



Die beiden Wohneinheiten (EG und OG) sind über den gemeinsamen Hauseingang zu erreichen, aber durch separate Haustüren zu begehen. Dadurch konnte die Einliegerwohnung über die Jahre problemlos an Feriengäste vermietet werden.

Weitere Ausstattungen: Die Fußböden sind mit Stäbchen-Parkett, Laminat und Fliesen ausgestattet; isoverglaste Holzrahmenfenster (Meranti) und partiell ausgetauschte Kunststofffenster; Holztüren mit teilweise Glasausschnitt; massive Treppe zum Ober- und Kellergeschoß.

HINWEIS: Zwischen dem Kanal und dem Hausgrundstück liegt eine Koppelfläche, welche der Eigentümer bereits seit Jahren vom Kanal gepachtet hat (jährliche Pacht: ca. 90 €).

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

„Seeleute aufgepasst - hier sitzen Sie in der 1. Reihe“: Die maritime Immobilie mit herrlichem Blick auf den Nord-Ostsee-Kanal sowie auf die vorbeifahrenden Schiffe befindet sich in der Gemeinde Quarnbek (OT Landwehr) im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die „Fähre Landwehr“ erreichen Sie in ca. 500 m und die Grundschule in ca. 600 m jeweils zu Fuß. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z. B. Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheken, Gastronomie, Banken, etc. befinden sich in den umliegenden Ortschaften. Eine gute und schnelle Verkehrsanbindung über die A210/A215/A7 ist z. B. nach Kiel (ca. 20 Minuten) und Rendsburg (ca. 30 Minuten) gegeben..

Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	11-2025
Endenergiebedarf	143.9
Mitwarmwasser	Ja
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.11.2015
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(m ² ·a)	143.00





Ausblick Terrasse



Garagen



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



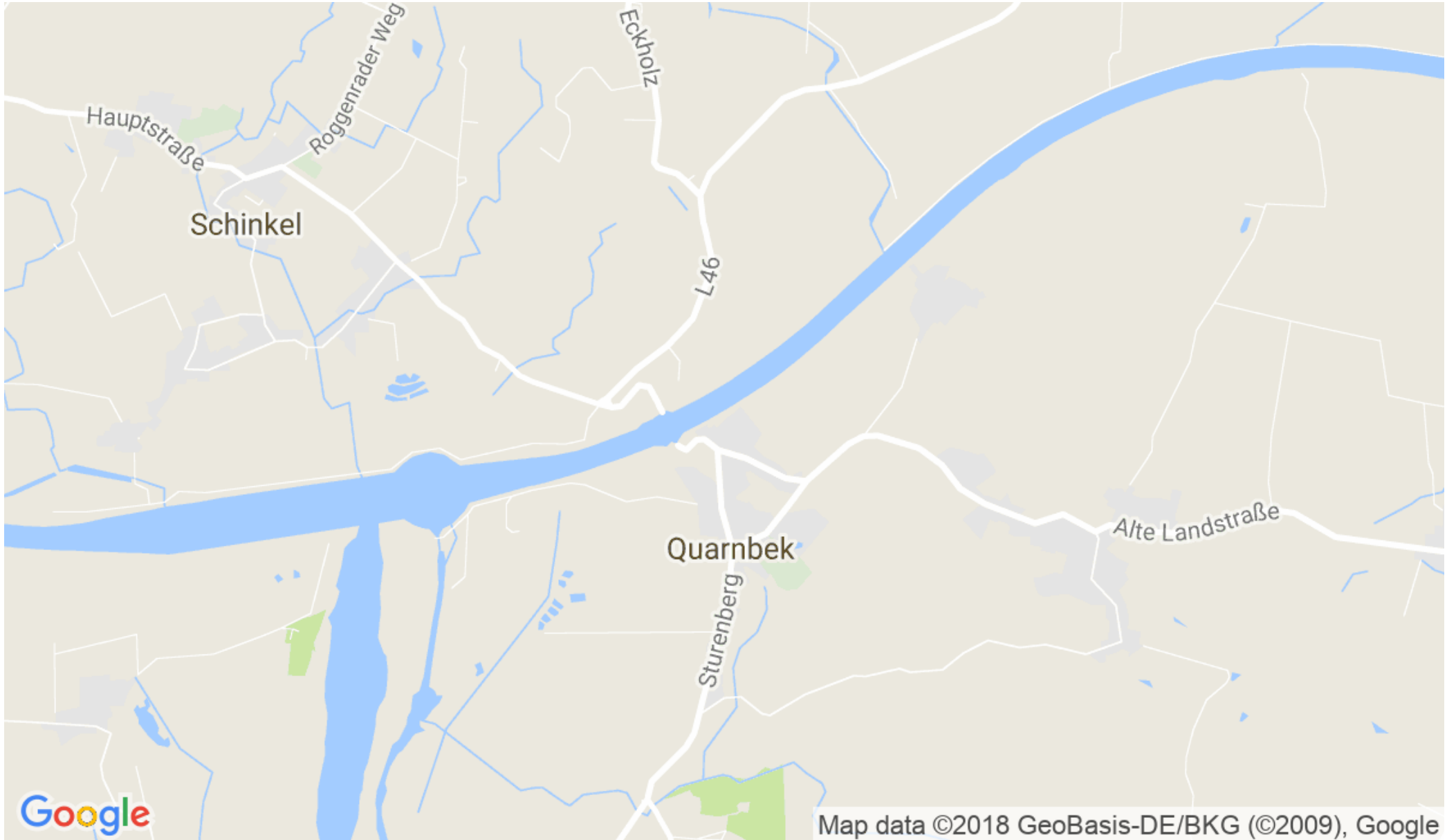
Bad OG



Küche OG



Vorgarten



Ihr Ansprechpartner

Thiebo Stöben
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Telefon Zentrale 04316640346

Fax 04316640338

E-Mail t.stoeben@stoeben.de