

## Charmantes Reihenhaus mit Garage in ruhiger und zentraler Lage von Preetz! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Käufercourtage       | keine Käuferprovision     |
| Kaufpreis            | 198.000 €                 |
| Kaufpreis pro Fläche | 3.300 € (m <sup>2</sup> ) |



### Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenmittelhaus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet auf ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die gesamte Familie.

Die geräumige Wohnküche im Landhausstil bildet das Herzstück des Erdgeschosses. Sie lädt mit ihrer gemütlichen Atmosphäre zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das helle Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Das erste Obergeschoss verfügt über das Duschbad und zwei Schlafzimmer. Eines dieser Zimmer bietet zudem den Zugang ins Dachgeschoss. Diese Nutzfläche wurde zu Wohnzwecken ausgebaut und mit Dachflächenfenstern ausgestattet. Es bietet zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse, jedoch handelt es sich hierbei nicht um eine amtlich genehmigte Wohnfläche.

Im Kellergeschoss finden Sie reichlich Stauraum für Ihre Vorräte und Haushaltsgegenstände, ein weiteres Duschbad sowie der Heizungsraum, der die Öltanks und die Ölzentralheizung beherbergt.

### Angaben zur Immobilie

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Wohnfläche           | 60 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche    | 198 m <sup>2</sup> |
| Zimmer               | 4                  |
| Baujahr              | 1962               |
| Zustand des Objektes | Gepflegt           |
| Verfügbar ab         | Nach Absprache     |



Der Keller ist ebenfalls von außen aus dem Garten begehbar.  
Der nach Süden ausgerichtete Garten lädt mit seiner großzügigen Rasenfläche und den liebevoll angelegten Beeten zum Entspannen und Gärtnern ein. Im hinteren Teil des Gartens befindet sich eine praktische Gartenhütte, in der Sie Ihre Gartengeräte und Utensilien verstauen können.  
Das ca. 197 m<sup>2</sup> große Grundstück ist vollständig umzäunt, so dass auch Ihre Kinder oder die lieben Vierbeiner unbeschwerte Freiräume haben.  
Abgerundet wird das Objekt durch eine Garage auf einem gemeinschaftlichen Garagenhof.

## Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| Küche         | Einbauküche    |
| Heizungsart   | Zentralheizung |
| Befeuerung    | Öl             |
| Gartennutzung | Ja             |
| 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 Fahrminuten 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                                | 09-2033                          |
| Endenergiebedarf                          | 328.6                            |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                             | 30.08.2024                       |
| Energieeffizienzklasse                    | H                                |
| Primärenergieträger                       | OEL                              |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(-a) | 328.60                           |



## Ausstattung

Reihenmittelhaus, 4 Zimmer, Duschbad-WC, Küche mit Einbauküche, Keller, Terrasse, Garten, Garage.



## Sonstiges

- manuelle Außenjalousien im EG und 1. OG
- Haustür aus 2017
- Dach in 2000 nachträglich gedämmt
- zweifachverglaste Kunststofffenster
- Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer
- zu wohnzwecken ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss
- Vollkeller mit Außenzugang
- Garten mit Terrasse und Gartenhütte
- Garage.



FlurOG



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Keller



Keller



Garten



Gartenhütte





Garten



Terrasse



Terrasse



Garage



## Ansprechpartner

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

+494316640320

Mobil

+494316640320

Zentrale

+494316640320

Fax

+494316640338

E-Mail

[hansen@stoeben.de](mailto:hansen@stoeben.de)