

## Heikendorf: Bungalow auf großem parkähnlichen Grundstück in Ostseenähe! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	895.000 €
Kaufpreis pro Fläche	6.010,75 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Eingebettet in ein sehr großzügiges Grundstück mit zahlreichen alten Bäumen bietet dieses Haus nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die Ostseeküste.

Über die lange Auffahrt erreichen Sie den am Bungalow befindlichen Carport. Eingetreten in das Haus empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich mit viel Platz für eine Garderobe, dem Gäste-WC und dem Durchgang zur großzügigen Wohndiele. Alle wesentlichen Räume können von hier aus betreten werden. Die Küche hat ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke, ausgestattet ist sie mit einer neuen Einbauküche im charmanten Landhausstil. Vom Küchenbereich aus gelangen Sie in den praktischen Hauswirtschaftsraum, der mit der Heizungsanlage und einem Waschmaschinenanschluss versehen ist und einigen Stauraum bereithält. Ein Außenzugang ermöglicht außerdem den direkten Weg in den Garten.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fenster und der Durchgang zur Terrasse eröffnen einen wunderbaren Blick in den weitläufigen Garten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	148,90 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.681 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Verfügbar ab	Nach Absprache



Weiter in der Diele führt ein Flur zu den privateren Räumen des Hauses. Hier befinden sich das Vollbad, das mit einer Wanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist, sowie zwei geräumige Schlafzimmer. Das Highlight dieses Anwesens ist das sehr große Grundstück mit seinem parkähnlichen Charakter. Zahlreiche alte Bäume, Grünflächen und Beete schaffen eine idyllische Atmosphäre und bieten viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten. Ob Sie gerne gärtnern, spielen oder einfach nur entspannen möchten – hier finden Sie den perfekten Ort dafür. Die zum Teil überdachte Terrasse lädt zum Verweilen und Genießen der Natur ein.

## Ausstattung

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



## Lage

Das Ostseebad Heikendorf liegt im Kreis Plön am Ostufer der Kieler Förde nur etwa 14 km von der schleswig-holsteinischen Landeshauptstadt Kiel entfernt. Die vom Amt Schrevenborn verwaltete Gemeinde mit ca. 8700 Einwohnern ist über die Bundesstraße B502, die von Schönberg an Heikendorf vorbei nach Kiel führt, verkehrstechnisch gut angebunden. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln der Plöner- bzw. Kieler Verkehrs- und Fährgesellschaften ist Heikendorf versorgt.

In etwa einer Viertelstunde Fußweg sind Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschule, Gymnasium, Ärzte und Apotheken, Supermärkte, Bäcker sowie auch der Heikendorfer Ortskern leicht erreichbar. Die Lage des Objekts bietet Wassersportbegeisterten in etwa 250 m Entfernung den Sportboothafen Möltenort und natürlich die wunderbaren Strände der Ostsee für Sport, Bewegung und Entspannung in der Natur. Auch der nahe 18-Loch Meisterschaftsplatz des Golf-Clubs Kitzeberg lädt zu sportlicher und geselliger Freizeitbeschäftigung nach Feierabend ein.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	06-2034
Endenergiebedarf	272.2
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.06.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	272.20

## Sonstiges

- großes Grundstück in Ostseenähe
- Carport am Haus.

## Ausstattung

Bungalow mit 4,5 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Vollbad/WC, Gäste-WC, Flur, Terrasse und Garten, Carport.

