

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 ²)



Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenmittelhaus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet auf ca. 60 m² 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 ²
Grundstücksfläche	198 m ²
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 m² 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 01.05.2014
Ausstelldatum	30.08.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL
Heizenergieverbrauchskennwert 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