

# Familienparadies: EFH mit Garten, Carport und Garage in Boostedt - OTTO STÖBEN GmbH.

## Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.742,69 € (m <sup>2</sup> )



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 auf einem 693 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet viel Platz für individuelles Wohnen und Gestalten. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen Eingangsbereich empfangen, der Ihnen Zugang zum Obergeschoss und dem geräumigen Flur ermöglicht. Der Flur öffnet sich zu allen Räumen des Erdgeschosses und verbindet sie so harmonisch miteinander.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein vielseitig nutzbares Arbeitszimmer sowie ein komfortables, barrierefreies Duschbad mit WC. Das Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse bietet die Möglichkeit, morgens vom ersten Sonnenstrahl geweckt zu werden und den Tag mit Blick auf den Garten zu beginnen. Direkt daneben liegt eine voll ausgestattete Küche, die neben modernen Geräten ausreichend Platz für einen gemütlichen Esstisch bietet – der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten. Das Highlight im Erdgeschoss ist jedoch das großzügige Wohn- und Esszimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	171 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	96,87 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	693 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Balkone	1
Baujahr	1974



Ein Kaminofen sorgt für Behaglichkeit und gemütliche Abende mit der Familie. Auch vom Wohnraum aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den weitläufigen Garten, der mit Rasenflächen, Zierbeeten, Sträuchern und Bäumen viel Platz zum Entspannen bietet. Ein praktischer Holzunterstand, ein weiterer Zugang zum Keller sowie eine Garage und ein Carport zur Unterbringung Ihrer Fahrzeuge runden den Außenbereich ab. Im Obergeschoss bietet Ihnen die Immobilie eine Nutzfläche die zu Wohnzwecken ausgebaut wurde. Aufgrund fehlender behördlicher Unterlagen liegen lediglich Bauunterlagen zum Erdgeschoss und Keller vor. Die Wohnfläche wurde überschlägig ermittelt. Hier finden sich viele weitere Optionen zur individuellen Nutzung. Ein geräumiges Badezimmer, eine Küche mit angrenzendem Abstellraum sowie ein Schlafzimmer bieten viel Potenzial. Der größte Raum im Obergeschoss wird derzeit als Wohnzimmer genutzt, könnte aber aufgrund seiner Größe leicht in mehrere Räume aufgeteilt werden.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Gäste-WC	Ja



Der Vollkeller dieses Hauses ist nicht nur funktional angelegt- er bietet auch reichlich Platz für Hobbys. Neben der Waschküche und einer Werkstatt befindet sich hier der Heizungsraum sowie ein großzügiger, mit Heizkörpern ausgestatteter Raum, der sich hervorragend als Partykeller nutzen ließe. Dieses geräumige und gepflegte Haus bietet insgesamt viel Potenzial für unterschiedliche Lebensphasen und Wohnwünsche. Der charmante Garten, die großzügigen Wohnbereiche und die funktionalen Nebenzimmer machen es zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Platz und Komfort legen. Auf Grund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	07-2034
Endenergiebedarf	233.3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	31.07.2024
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	233,30



## Lage



## Ausstattung

Einfamilienhaus, 5 Zimmer, 2x Küche mit Einbauküche, 2x Badezimmer, Balkon, Keller, Garten, Terrasse, Carport, Garage.



## Sonstiges

- Kamin
- Keller
- Carport
- Garage
- Garten
- Balkon

Auf Grund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar..



Badezimmer



Arbeitszimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Keller



Keller



Außenansicht



Außenansicht



Garten



Terrasse



Garten



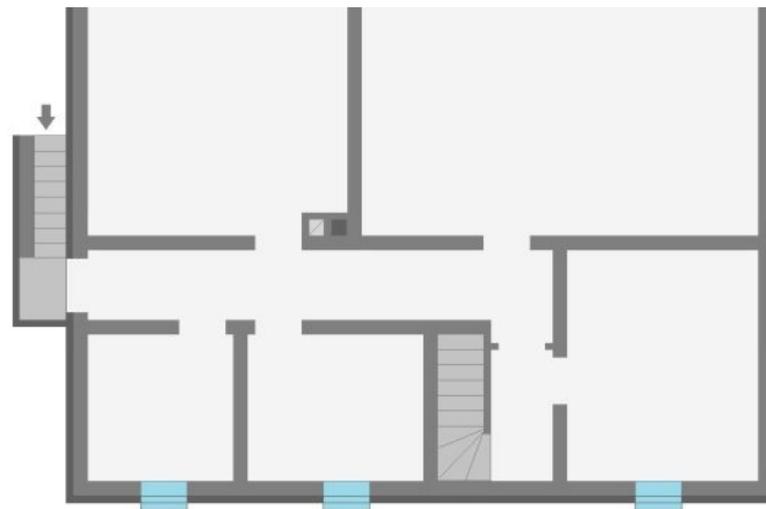
CarportGarage



EG



OG



Keller

## Ansprechpartner

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

+494316640320

Mobil

+494316640320

Fax

+494316640338

E-Mail

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