

Einfamilienhaus in Preetz mit idyllischem Garten und eigener Garage - OTTO STÖBEN GmbH!

Preise & Kosten

Käufercourtage keine Käuferprovision

Kaufpreis 285.000 €

Kaufpreis pro Fläche 2.590,91 € (m²)









Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 110 m² sowie einem großzügigen Grundstück von etwa 654 m². Das Haus bietet eine durchdachte Raumaufteilung, einen gepflegten Außenbereich und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf im Grünen.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Windfang mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangt man sowohl ins Obergeschoss als auch in den zentralen Flur des Erdgeschosses, von dem aus alle weiteren Räume erreichbar sind. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem Bidet, WC und einem Waschbecken ausgestattet. Die Küche verfügt über alle notwendigen Anschlüsse – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönliche Traumküche nach individuellen Vorstellungen zu gestalten. Zwei flexibel nutzbare Zimmer bieten sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer an. In der Vergangenheit kam es in Teilen des Hauses zu einem Wasserschaden, der jedoch vollständig und fachgerecht von einem spezialisierten Unternehmen beseitigt wurde.



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 110 m²

Grundstücksfläche 654 m²

Zimmer 4

Balkone 1

Baujahr 1960



Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem weitläufigen Garten. Der Außenbereich ist liebevoll angelegt und bietet nicht nur viel Platz zur Erholung, sondern auch eine repräsentative Gartenhütte mit eigener Terrasse – ideal für gemütliche Stunden oder gesellige Anlässe im Freien. Das Obergeschoss beherbergt ein weiteres, sehr großzügiges Zimmer sowie ein separates WC – perfekt als Rückzugsort, Schlafzimmer oder Atelier nutzbar.

Ein Teilkeller bietet praktischen Stauraum und beherbergt unter anderem die Öltanks. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage.

Dieses Objekt bietet Ihnen eine solide Basis mit viel Potenzial. Einziehen, gestalten, wohlfühlen.

.



Ausstattung

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerung Öl 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 Gehminuten zu erreichen. Der Ort bietet gute Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie eine Stadtbücherei, Ärzte und ein städtisches Klinikum. Neben Kindertagesstätten, zwei Grundund 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 05-2034

Endenergiebedarf 393.8

Ausgestellt ab dem 01.05.2014 Erstellungsdatum

Ausstelldatum 13.05.2024

Energieeffizenzklasse Н

Primärenergieträger OEL

Heizenergieverbrauchskennwer 393,80

kWh/(⋅a)



Ausstattung

EFH, 5 Zimmer, Duschbad/WC, Küche, WC, Keller, Terrasse, Garten, Gartenhaus, Garage Aufgrund fehlender behördlicher Bauunterlagen wurde die Wohnflächenberechnung überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar.





Sonstiges

Aufgrund fehlender behördlicher Bauunterlagen wurde die Wohnflächenberechnung überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar..

OTTO STOBEN





Zimmer



Küche



Küche Zimmer

OTTO STOBEN



Zimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

OTTO STOBEN IMMOBILIEN





WC Eingangsbereich







Badezimmer Keller

OTTO STOBENIMA SILIEN



Keller



Gartenhaus mit Terrasse



Weg zum Haus



Eingang



Ansprechpartner

Mattis Hansen OTTO STÖBEN GmbH Schülperbaum 31 24103 Kiel

 Durchwahl
 +494316640320

 Mobil
 +494316640320

Fax +494316640338

E-Mail verkauf@stoeben.de