

## Westensee bei Kiel: Reihenmittelhaus mit Terrasse + 2 Stellplätzen OTTO STÖBEN GMBH

### Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Freiplätze	2



### Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus besticht durch seine offene Bauweise mit Sichtbalken und Galerie! Über den Eingangsbereich betreten Sie den großzügig und offen gestalteten Wohnbereich. Im kombinierten Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche unterstreichen die Sichtbalken das stilvolle Ambiente der Hauses. Der Kaminofen sorgt in der kühleren Jahreszeit für Gemütlichkeit, die Panoramafenster für den weiten Blick und Sonnenlicht. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über ein Gäste-WC und ein Zimmer, das sich als Kinder- oder Gästezimmer anbietet. Im Wohnbereich integriert ist die offene Holztreppe, über die Sie das Dachgeschoss erreichen. Die Galerie bietet Blick in das Erdgeschoss und "versprüht" einen charmanten Loft-Charakter. Im Dachgeschoss finden Sie weiter ein Duschbad sowie ein großzügiges Schlafzimmer und weitere Fläche, die individuell genutzt werden kann. Der Grundriss im Dachgeschoss kann, auf Grund der Leichtbauwände, größtenteils individuell auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	115,20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.379 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Terrassen	1
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Gepflegt



30,00 m<sup>2</sup>. Hier erwarten Sie 3 große Räume, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Stauraum, Hobbyraum oder für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die vielen Fenster bietet Ihnen der Keller einen idyllischen Blick ins Grüne. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Stellplätze und einen zugeordneten Gartenbereich.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Kamin	Ja
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Dieses Reihenmittelhaus in der Gemeinde Westensee liegt inmitten einer idyllischen, malerischen Landschaft. Die direkte Nachbarschaft dieser Immobilie zeichnen Einfamilienhäuser, Naturbadestellen und Wanderwege aus.

Die Gemeinde Westensee (Kreis Rendsburg-Eckernförde) mit seinen circa 1.500 Einwohnern gehört zum Amt Achterwehr und verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule, ein Café und einen Wochenmarkt. Alle weiteren Annehmlichkeiten wie Lebensmittelmarkt, Banken, Ärzte, Bahnhof befinden sich beispielsweise in der Nachbargemeinde Felde, die nur knapp 4 km entfernt liegt – ideal für eine nahtlose Integration ins tägliche Leben und den gehobenen Lebensstil der Region.

Schnell erreichen Sie auch die A210, A215 und die A7; von dort gelangen Sie nach Rendsburg (circa 26 km), Richtung Hamburg oder Flensburg. Das städtische Leben der nahen Landeshauptstadt Kiel (circa 20 km) ist auch per Bus erreichbar und bietet Ihnen beispielsweise viele kulturelle und weitere Ausflugsmöglichkeiten: Schulen, Universität, Fachhochschulen, Volkshochschule, Kindergärten, Büchereien, Opernhaus und verschiedene Theater, Museen, Bootshafen, Fördeschiffe und Kreuzfahrer, Restaurants und Cafés, Shopping-Möglichkeiten u.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-06-04
Energieverbrauchskennwert	107.8kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



m..



## Ausstattung

Reihenmittelhaus, 3 Zimmer, offene Küche mit Einbauküche, Gäste-WC, Duschbad/WC, Keller, Terrasse, 2 Stellplätze, Garten.



## Sonstiges

Ihr neues Zuhause ist ein Reihenmittelhaus und Teil einer Wohnanlage mit 3 leicht versetzt errichteten Häusern.  
Der Kauf dieser charmanten Immobilie erfolgt gemäß Bedingungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG).  
Neugierig? Fordern Sie unser ausführliches Exposé über das Kontaktformular an!



Zimmer



Badezimmer



Galerie



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer

