

Exposé

Einfamilienhaus in Stakendorf

**Provisionsfrei: Ostseenahe EFH/ZFH mit 212 m²,
1.347 m² eigenem Grundstück & 4 Garagen**



Objekt-Nr. OM-407489

Einfamilienhaus

Verkauf: **378.000 €**

Ansprechpartner:
Torben Mundt

Dorfstraße 39
24217 Stakendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.347,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	212,00 m ²	Garagen	4
Nutzfläche	200,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ostseenasches Ein- bis Zweifamilienhaus mit 212 m² Wohnfläche, großem 1.347 m² Grundstück und vier Garagen.

Provisionsfrei für Käufer.

Das großzügige Wohnhaus bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten: Das vollständig ausgebaute Obergeschoss kann mit überschaubarem Aufwand zu einer separaten Einlieger- oder Mietwohnung weiterentwickelt werden – ideal für Mehrgenerationennutzung, Kapitalanlage oder Homeoffice.

Auf dem weitläufigen Grundstück finden sich große Freiflächen, gepflegte Zufahrtsbereiche sowie mehrere Garagen, die vielfältige Nutzungsoptionen ermöglichen.

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Wie bei Immobilien dieser Baujahre üblich, besteht energetischer Modernisierungsbedarf – zugleich bietet dies Käufern die Chance, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu erneuern und langfristig energetisch zu optimieren.

Ausführliche Informationen, weitere Bilder und Grundrisse finden Sie auf unserer Website: haus-stakendorf.de

Ausstattung

Das Haus präsentiert einen gepflegten Ausstattungsstand mit Elementen aus den 1970er- und 1990er-Jahren und vermittelt dadurch einen zeittypischen, soliden Wohncharakter. Alle Räume sind funktional nutzbar, sodass eine Modernisierung – falls gewünscht – schrittweise und nach eigenen Vorstellungen erfolgen kann.

Die großzügige Grundrissgestaltung bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für eine klassische Einfamilienhausnutzung als auch für ein Zweifamilienhauskonzept. Küche und Bäder befinden sich in einem dem Baujahr entsprechenden, sofort verwendbaren Zustand.

Der Kellerbereich ist bis auf einen Raum beheizt und kann vielseitig genutzt werden. Von den insgesamt vier Garagen ist eine aktuell vermietet, die übrigen stehen frei zur Nutzung und bieten zusätzliches Potenzial für Fahrzeuge oder Stauraum.

Ein besonderes Detail ist die gemütliche Kellerbar, die zusätzlichen Raum für Freizeit und gesellige Stunden bietet.

Insgesamt spricht die Ausstattung Käufer an, die Wert auf Substanz legen und zugleich die Chance nutzen möchten, ein großzügiges Haus nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten an, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können. Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist ein (Eigen-)Kapitalnachweis oder eine Finanzierungsbestätigung von Vorteil. Wir legen Wert auf eine zuverlässige Kommunikation und eine sorgfältige Vorbereitung auf beiden Seiten und melden uns umgehend bei Ihnen.

Lage

Stakendorf ist ein ruhiges, ländlich geprägtes Dorf im Kreis Plön mit rund 450 Einwohnern. Der Ort überzeugt durch seine naturnahe Lage, die Nähe zur Ostsee und eine entspannte dörfliche Atmosphäre.

Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Deichen und der „Strandseelandschaft bei Schmoel“, einem weitläufigen Naturschutzgebiet. Der naturbelassene, kurtaxefreie Stakendorfer Strand liegt nur wenige Kilometer entfernt und lädt zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Tagen am Meer ein.

Für die Grundversorgung besteht im Ort ein Hofladen auf dem Angus-Hof, der regionale und biologische Produkte anbietet. Weitergehende Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte, Restaurants sowie ärztliche Versorgung und Apotheken befinden sich im nur etwa fünf Kilometer entfernten Ostseebad Schönberg.

Die Verkehrsanbindung ist durch die werktags verkehrende Buslinie 200 gegeben, die Stakendorf mit Kiel verbindet. Die Landeshauptstadt ist mit dem Auto in rund 30 Minuten erreichbar.

Die Ostseenähe sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wassersport oder Ausflüge entlang der Küste machen Stakendorf zu einem idealen Wohnort für alle, die Ruhe, Natur und Erholung schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	297,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Ostseerausrichtung

Exposé - Galerie



Draufsicht Grundstück



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



EG - Sonnenterrasse



Übergang Garagen - Terrasse

Exposé - Galerie



Garagenanlage



EG - Flur Haupteingang

Exposé - Galerie



EG - Gästebad



EG - Küche

Exposé - Galerie



EG - Küche



EG - Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG - Großes Badezimmer



EG - Kleines Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG - Esszimmer



EG - Salon

Exposé - Galerie



DG - Flur



DG - Flur

Exposé - Galerie



DG - Schlafzimmer 1 von 3



DG - Duschbad

Exposé - Galerie



DG - WC



DG - Schlafzimmer 2von3

Exposé - Galerie



DG - Schlafzimmer 3von3



Keller - Flur am Treppenabgang

Exposé - Galerie



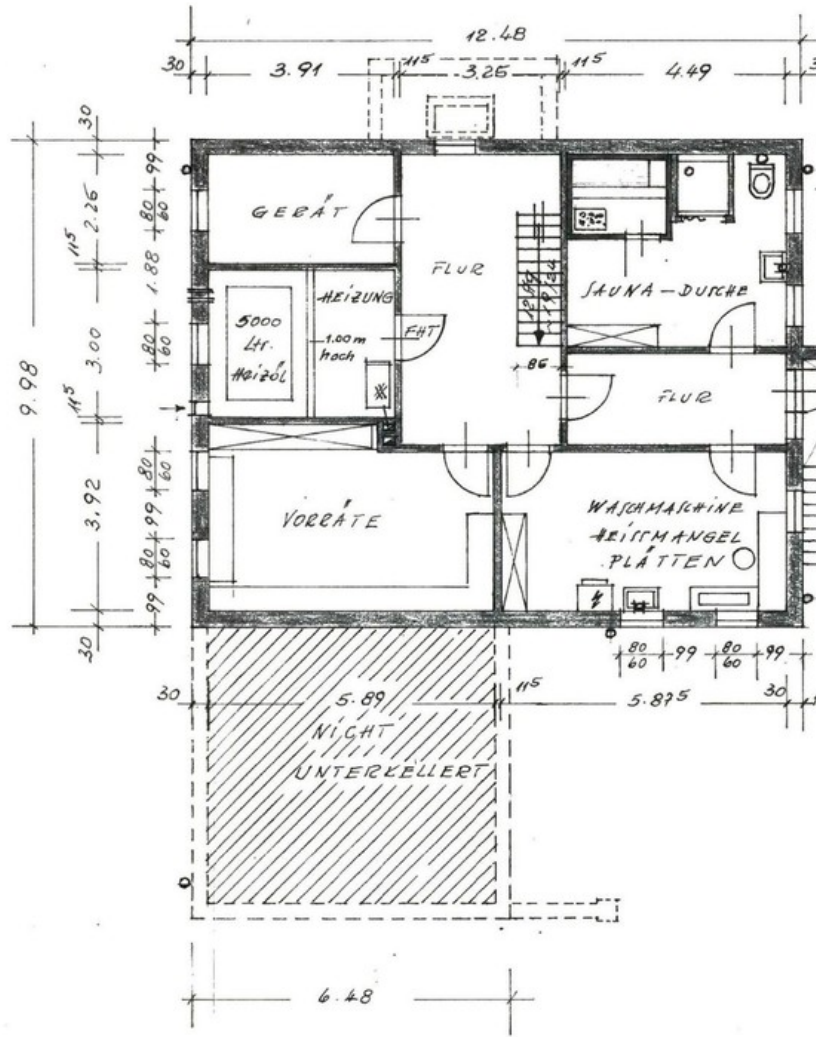
Keller - Bar



Keller - Waschsalon

Exposé - Grundrisse

SCHNITT A - B

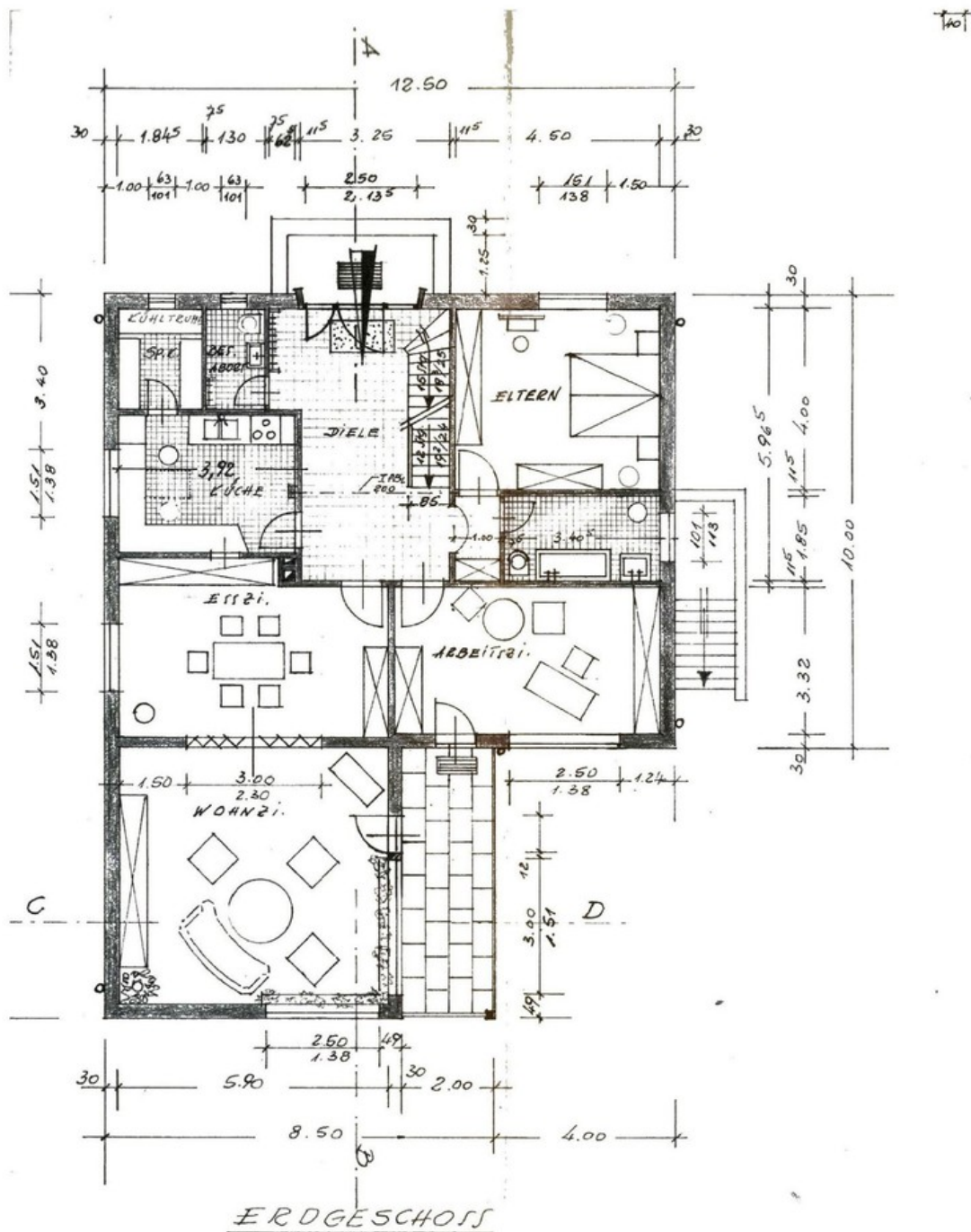


KELLERGESCHOSS

KELLERGESCHOSS

Grundriss - Kellergeschoss

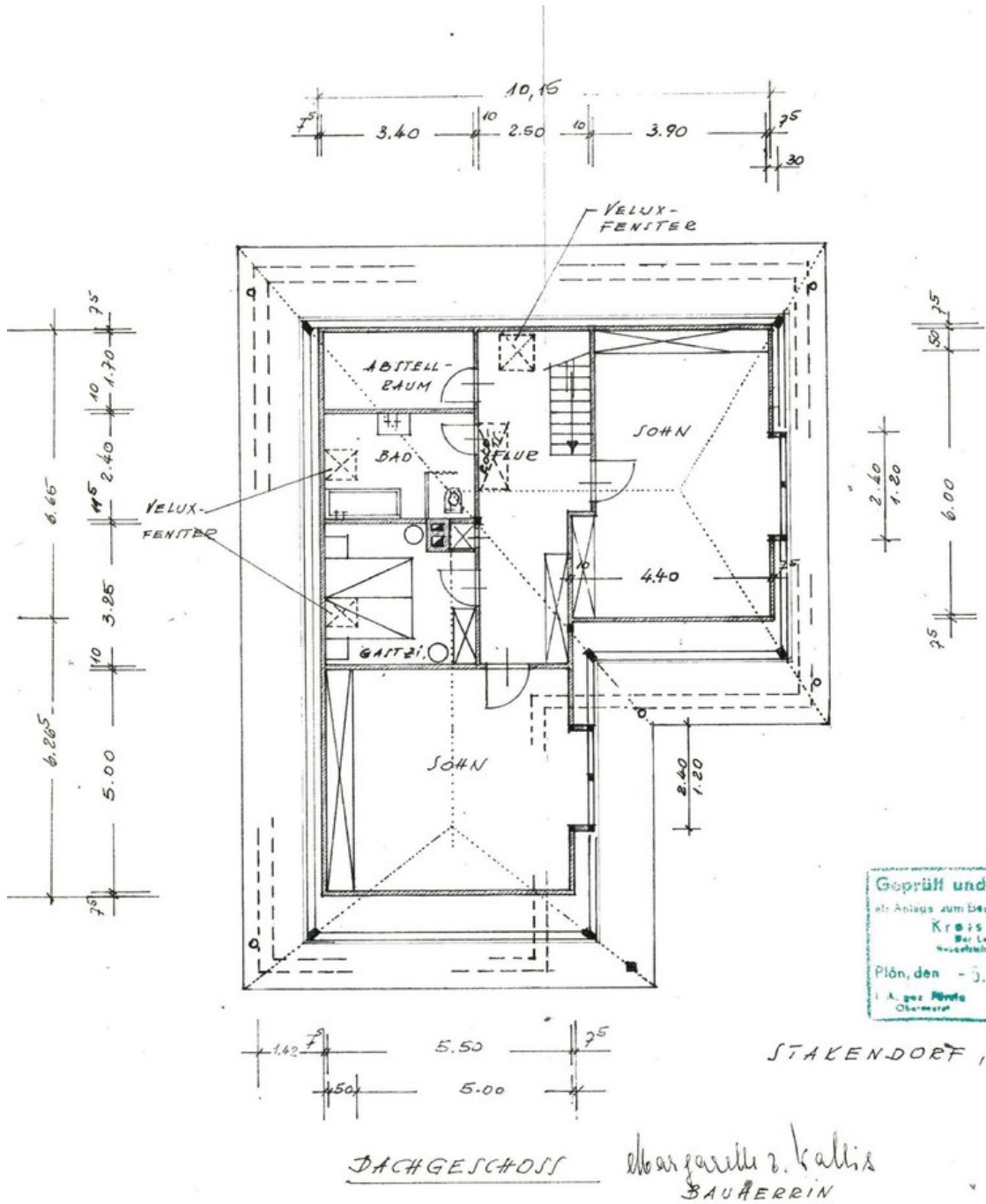
Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Grundriss - Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Grundriss - Dachgeschoss