



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Großzügiges Einfamilienhaus mit Wintergarten in Ostseennähe mit Ostseeblick zum "wach küssen"



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_480	Datum:	03.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1972
Ort:	24321 Behrendorf / Stöfs	Wohnfläche:	175,00 m ²
Grundstücksfläche:	1.542,00 m ²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Preis:	349.000,00 €	Provision:	3,57
---------------	--------------	-------------------	------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-06-17
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1972
Wertklasse:	G	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Endenergiebedarf:	205.70 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Timo Klöfkorn
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	04504 70 77 900	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	timo.kloefkorn@kensington-international.com	www:	www.kensington-luebecker-bucht.com

Infrastruktur:

ÖPNV-Haltestelle in :

2 km

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus in Behrendorf / Stöfs bietet mit seiner unmittelbaren Ostseenähe, einem großzügigen Wintergarten und einem Garten mit Altbaumbestand ein außergewöhnliches Wohnenerlebnis. Das 1972 erbaute Haus erstreckt sich über eine Etage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 175 m², die sich auf 9 Zimmer verteilen, darunter 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und weitere Zimmer zur freien Verwendung, nebst eines einladenden und lichtdurchfluteten Wintergartens.

Das Ursprungshaus von 1972 wurde durch vier großzügige Anbauten, darunter ein schöner Wintergarten, erweitert. Der Keller ist mit seinen fünf zusätzlichen Zimmern und der eingebauten Sauna als Hobby und zusätzlicher Stellbereich bestens geeignet. Trotz des renovierungsbedürftigen Zustands birgt die Immobilie ein großes Potenzial zur Verwirklichung individueller Wohnräume. Wenn man den umliegenden Baumbestand befreit oder die Bäume einfach nur kürzt, hat man einen traumhaften Blick über die Hohwachter Bucht.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Das dann vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objektes, allein die Besichtigung und das Gespräch mit uns gehört. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.

Sprechen Sie uns sehr gerne an!

Lage:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in ländlicher Lage in Behrendorf / Stöfs, einem kleinen Ort, der sich durch seine unmittelbare Nähe zur Ostsee und zur beliebten Hohwachter Bucht auszeichnet. Nur fünf Kilometer entfernt können Sie die frische Brise und den weiten Horizont des Meeres genießen, während ein großer nahegelegener Binnensee zur Erholung und langen Spaziergängen einlädt.

Die charmante Kleinstadt Lütjenburg ist lediglich 3 Kilometer entfernt und bietet mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Angeboten nahezu alles, was man für den täglichen Bedarf braucht.

In dieser Lage genießen Sie die Ruhe und Schönheit des ländlichen Lebens, ohne auf Komfort und Nahversorgung verzichten zu müssen. Entdecken Sie Behrendorf / Stöfs als den Ort für Ihr neues Zuhause.

Ausstattung:

Alles zur Ausstattung dieser Immobilie erfahren Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Sonstiges:

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-luebecker-bucht.com. Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 04504-70 77 900 erreichbar.

Bilder

Vorderansicht



Hausansicht mit Terrasse



Luftansicht



Hausansicht von oben



Ostseenähe



Ostseenähe



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kamin



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4



Küche



Küche



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Wintergarten



Wintergarten



Terrasse unten



Terrasse oben



Keller mit Sauna



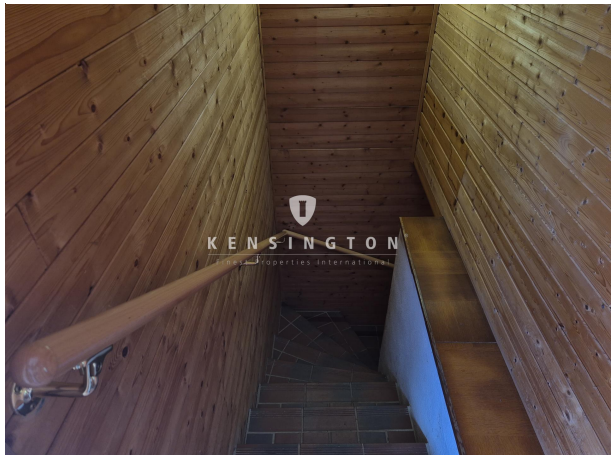
Keller



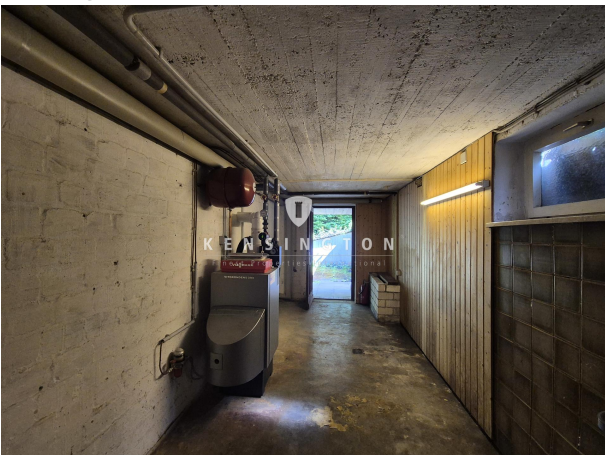
Keller



Treppe zum Keller



Heizungskeller



Stromkasten



Grundriss Keller



Grundriss EG

