



# Grundstück mit Altbestand in idyllischer Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KLK_458	<b>Datum:</b>	17.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Baujahr:</b>	1889
<b>Ort:</b>	23623 Ahrensböök / Siblin	<b>Wohnfläche:</b>	162,04 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	619,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	125.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,33 inkl. MwSt
---------------	--------------	-------------------	-----------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig	<b>Befuerung:</b>	Gas
------------------	--------------	-------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	<b>Name:</b>	Christian Nieselke
<b>Straße:</b>	Bäderstraße 24	<b>Ort:</b>	23626 Ratekau
<b>Telefon:</b>	0162-9603987	<b>Faxnummer:</b>	04504 - 81 69 699
<b>E-Mail:</b>	christian.nieselke@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Viel Platz, ein unverbaubarer Ausblick mit seitlicher Feldrandlage, ländlich und idyllisch gelegen. Das alles bietet Ihnen dieses ca. 619 m<sup>2</sup> große Eigenlandgrundstück mit Altbestand. Der Ausblick ist unverbaubar, da es an einem Moorgebiet grenzt.

Derzeit ist das Grundstück mit einem ca. 162 m<sup>2</sup> großen Einfamilienhaus bebaut. Dieses ist sehr stark sanierungsbedürftig und wird daher als Altbestand angeboten.

Das Grundstück ist frei von Alt-und Baulasten.

Für Bebauungspläne muss das Bauamt Kreis Ostholstein hinzugezogen werden. Gern unterstützen wir bei der Kontaktaufnahme.

Die Abrisskosten sind vom Käufer zu tragen.

## Lage:

---

Siblin ist eine Dorfgemeinschaft, zugehörig der Gemeinde Ahrensböök und gehört damit mit knapp 138 Einwohnern zum Kreis Ostholstein.

Der Ortskern Ahrensböök liegt ca. 4 Kilometer entfernt und bietet Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken und Restaurants. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Grundschule sowie eine weiterführende Gemeinschaftsschule sind ebenfalls vorhanden.

Die Kreisstadt des Kreises Ostholstein ist Eutin und ca. 11 Kilometer entfernt.

Auch hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, zusätzlich noch eine kleine Innenstadt und weiterführende Schulen, wie Realschulen und Gymnasien.

Die nächstgrößere Stadt ist Lübeck, die Sie in ca. 26 Kilometern erreichen. In Lübeck gelangen Sie ebenso auf die Bundesautobahn A1, um nach Hamburg zu gelangen. Hamburg ist ca. 85 Kilometer entfernt.

Zur Ostsee nach Scharbeutz sind es ca. 16 Kilometer und der Timmendorfer Strand ist in ca. 20 Kilometern erreichbar. Ländlich gelegen und dennoch zentral. Wie hört sich das für Sie an?

## 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 3,33 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellen Kaufvertrag verdient und fällig.

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

Kontakt Daten übermittelt haben.

## Bilder

Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Gartenansicht Vogelperspektive



Drohenaufnahme



Gartenansicht Vogelperspektive



## Erdgeschoss



**LEGENDE**

01	Für - 9,19 m <sup>2</sup>
02	Durchgangszimmer - 12,67 m <sup>2</sup>
03	Zimmer 1 - 11,68 m <sup>2</sup>
04	Abstellraum - 15,78 m <sup>2</sup>
05	Badezimmer - 6,10 m <sup>2</sup>
06	Küche - 12,72 m <sup>2</sup>
07	Esszimmer - 13,21 m <sup>2</sup>
08	Wohnzimmer - 13,03 m <sup>2</sup>

## Dachgeschoss



**LEGENDE**

01	Zimmer 2 - 10,62 m <sup>2</sup>
02	Zimmer 3 - 24,24 m <sup>2</sup>
03	Dachraum - 16,60 m <sup>2</sup>
04	Badezimmer - 5,99 m <sup>2</sup>
05	Schlafzimmer - 11,24 m <sup>2</sup>