

Objekt-Nr.: 7650



## Große Doppelhaushälfte mit Gästehaus und Garage in Schwartbuck zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

24257 Hohenfelde bei Kiel Grünberg bei Kiel  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **295.000,00 EUR**  
Grundstück: **768 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **160 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **1965**

### Ansprechpartner

**Duffner Immobilien**

Herr Frank Duffner

**Telefon:**

0431 / 53400988

**Mobil:**

0162-7535964

**Fax:**

0431 / 53400987

**Email**

f.duffner@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg

Stefan Lütje

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

#### Firmendaten

#### Adresse

Langenhorner Markt 18

22415 Hamburg

Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740

Fax.: +49 (0)40 / 539317429

Mail: hamburg@immoweb.de

## Lage

Schwartbuck ist eine kleine Gemeinde im Kreis Plön in Schleswig-Holstein, Deutschland. Sie liegt in der Nähe der Ostseeküste, etwa 18 Kilometer nordöstlich der Stadt Kiel. Die ländliche Region ist geprägt von Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern, was Schwartbuck zu einem idyllischen Wohn- und Urlaubsort macht.

Die Gemeinde ist eher ruhig und dörflich, mit einer typisch norddeutschen Architektur. Die Nähe zur Ostsee macht Schwartbuck zu einem beliebten Ausgangspunkt für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Es gibt in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Wassersport.

Schwartbuck ist auch Teil des Naturparks Holsteinische Schweiz, der für seine hügelige Landschaft und die vielen Seen bekannt ist. Es bietet eine Mischung aus ländlichem Charme, Naturerlebnis und Küstennähe, was es zu einem attraktiven Ort für Menschen macht, die Ruhe und Natur schätzen.

Im Ort gibt es eine Grundschule, Kindergarten und einen Sportverein. Schönberg sowie Lütjenburg sind ca. 10 Autominuten entfernt. Dort gibt es Geschäfte des täglichen Bedarf.

## Beschreibung

Die großzügige Doppelhaushälfte mit einem Anbau aus dem Jahr 1984 bietet eine Wohnfläche von etwa 160 qm. Im Erdgeschoss befinden sich ein weitläufiges Wohnzimmer mit Kaminofen, eine geräumige Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Duschbad, ein separates WC, eine zweite Küche, ein Hauswirtschaftsraum sowie eine kleine Abstellkammer. Im Dachgeschoss liegen drei Schlafzimmer und ein weiteres WC und Waschbecken. Vom Dachgeschoss aus hat man Zugang zur Dachterrasse. Alle Fenster sind mit Außenrollläden ausgestattet. Für angenehme Wärme sorgt die moderne Viessmann- Gastherme aus dem Jahr 2019. Das Im Garten steht ein massives, beheiztes Gartenhaus mit etwa 30 qm Nutzfläche, das auch als Gästezimmer genutzt werden kann. Darüber hinaus gibt es eine große, massiv gebaute Garage mit Nebenraum und zusätzlichen Nutzflächen in mehreren Hütten auf dem Grundstück, die zusammen etwa 120 qm bieten. Vor der Garage stehen vier PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Energieausweis:

Ein bis 09.09.2034 gültiger Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor:

Klasse E, 147,37 kWh/m<sup>2</sup> a, Endenergiebedarf.

Hauptenergieträger : Gas

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg  
Stefan Lütje  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

### Firmendaten

### Adresse

Langenhorner Markt 18  
22415 Hamburg  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740  
Fax.: +49 (0)40 / 539317429  
Mail: hamburg@immoweb.de

## Ausstattung

### Erdgeschoss

- Großzügiges Wohnzimmer ( Anbau )
- Großzügige Küche
- Schlafzimmer
- Duschbad mit WC
- zusätzliches separates WC
- Zweitküche
- Hauswirtschaftsraum
- kleine Abstellkammer unter der Treppe

### Dachgeschoss

- 3 Schlafräume
- Separates WC
- Dachterrasse

### Weitere Highlights

- Gartenhaus ggfs. als Ferienhaus oder Büro nutzbar
- massives Garagenhaus mit Nebenraum
- Holzlager
- Werkstatt

### Technik

- Viesmann Heizung von 2019
- Elektrik 3 Adrig
- ständig modernisiert
- kein Instandhaltungsstau

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten bearbeiten können. Wir nehmen zeitnah telefonisch Kontakt mit Ihnen auf.

Betreten Sie bitte auch nicht ohne unsere Zustimmung das Grundstück.

Sämtliche Angaben in diesem Expose entsprechen den Angaben der Eigentümer.

Wir können daher für diese Angaben keine Gewähr übernehmen.

Tipp: Benötigen Sie eine Finanzierung ? Dann können wir Ihnen diese zu günstigen Konditionen anbieten. Wir vergleichen über 300 Banken und suchen für Sie die günstigste aus. Dabei begleiten wir Sie während des gesamten Finanzierungsprozesses. Termine sind sehr kurzfristig möglich.

Termingarantie: Innerhalb von 24 Stunden erhalten Sie ein Finanzierungsangebot.

<https://www.kennstdueinen.de/baufinanzierung-kiel-fd-finanzteam-frank-duffner-d189101.html#reviews-anchor>

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg  
Stefan Lütje  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

### Firmendaten

### Adresse

Langenhorner Markt 18  
22415 Hamburg  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740  
Fax.: +49 (0)40 / 539317429  
Mail: hamburg@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **295.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **2,38 % inkl.MwSt. inkl. Mwst** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1965**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **160 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche (m<sup>2</sup>): **120 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **768 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **5**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **2**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**

Anzahl der Stellplätze: **4**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Bad: **Dusche vorhanden, Fenster vorhanden**

Küche: **Einbauküche, Offene Küche**

Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**

Kamin vorhanden

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Gasheizung**

Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Balkon-Ausrichtung: **Ost, Süd**

Objekt ist rollstuhlgerecht

Objekt: **ist nicht unterkellert**

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg

Stefan Lütje

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

### Firmendaten

### Adresse

Langenhorner Markt 18

22415 Hamburg

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740

Fax.: +49 (0)40 / 539317429

Mail: hamburg@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg  
 Stefan Lütje  
 Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
 wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

### Firmendaten

### Adresse

Langenhorner Markt 18  
 22415 Hamburg  
 Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740  
 Fax.: +49 (0)40 / 539317429  
 Mail: hamburg@immoweb.de