

**Objekt-Nr.: 7481**



## **Traumhaftes Grundstück mit großem Haus und Angelteich in Klein-Jörl**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

24992 Janneby  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **359.000,00 EUR**  
Grundstück: **4.866 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **220 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **1968**

### **Ansprechpartner**

#### **Duffner Immobilien**

Herr Frank Duffner

#### **Telefon:**

0431 / 53400988

#### **Mobil:**

0162-7535964

#### **Fax:**

0431 / 53400987

#### **Email**

f.duffner@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

#### **Firmendaten**

UID: DE 269019319

#### **Adresse**

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de

## Lage

Jörl erstreckt sich im Bereich der naturräumlichen Haupteinheit Schleswiger Vorgeest südwestlich von Tarp. Die Jörlau durchquert den Ort Jörl.

Jörl verfügt über eine Grundschule. Eine weiterführende Schule befindet sich im nahegelegenen Eggebek. Kinderbetreuung ist durch die Kindertagesstätte in Kleinjörl gewährleistet. Fußläufig gibt es zudem ein Kaufmannsladen. Der Sportverein HSG sorgt des Weiteren für Bewegung.

## Beschreibung

Dieses großzügige Haus wurde im Jahr 1968 in robuster Massivbauweise auf einem wunderschön angelegten Grundstück von 4866 Quadratmetern erbaut.

Neben dem Wohnhaus bietet das Anwesen einen zauberhaften Teich samt einem geschlossenen Pavillon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Im Erdgeschoss befindet sich der Hauptwohnbereich mit ca. 138 Quadratmetern. Dieser Bereich umfasst drei Schlafzimmer, eine Küche, einen Flur, einen Vorraum mit Gäste-WC, ein Vollbad mit Dusche und Badewanne, einen Abstellraum, ein Esszimmer sowie ein sehr geräumiges Wohnzimmer. Somit ist ein komfortables Wohnen auf einer Ebene gewährleistet.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert und bietet auf ebenfalls ca 138 Quadratmetern ausreichend Platz für zwei Garagen sowie diversen Abstell-, Versorgungs- und Hobbyräumen.

Bei Bedarf kann noch weitere Wohnfläche von ca 90 qm im Dachgeschoss erstellt werden. So das sich eine neue Wohnfläche von ca .225 qm ergeben würde. Dieses haben wir bei der Wohnflächenangebe bereits berücksichtigt. Eine solide Treppe, die in das Dachgeschoss führt, ist bereits vorhanden.

Ein bis 02.04.2034 gültiger Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor:  
Klasse E, 144,74 kWh/m<sup>2</sup> a, Endenergiebedarf.  
Energieträger : Öl

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de

## Ausstattung

Traumhaftes Grundstück mit beeindruckenden Teich

Wohnhaus

Erdgeschoss:

- 138 qm Wohnfläche
- 3 Schlafräume
- Esszimmer
- Großzügiges Wohnzimmer
- Gäste-WC
- Küche mit Einbauschränken und Geräten
- Vollbad mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum
- Überdachte Terrasse nach Süden ausgerichtet

Kellergeschoss: Nutzfläche ca. 135 qm

- 2 Garagen
- 4 Räume
- 1 Heizungsraum

Dachgeschoss

- Ausbaureserve für Wohnfläche mit ca.90 qm
- massive Treppe bereits vorhanden:

Technik:

- Buderus Öl-Brennwerttherme Baujahr 2004
- 2 Öltanks

## 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 350 Banken und suchen für Sie die günstigste aus. Dabei begleiten wir Sie während des gesamten Finanzierungsprozesses. Termine sind sehr kurzfristig möglich.

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

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **359.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **2,975 % inkl. MwSt. inkl. Mws** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1968**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **220 m<sup>2</sup>**

Dachboden Fläche (m<sup>2</sup>): **90 m<sup>2</sup>**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **138 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **4.866 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **5**

Anzahl der Schlafzimmer: **3**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Stellplätze: **4**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

die Wohnung ist für eine WG geeignet

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster** Küche: **Einbauküche, Offene Küche**

Boden: **Fliesen, Teppich, Parkett**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Ölheizung**

Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Balkon-Ausrichtung: **Süd**

Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel

Frank Duffner

Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12

24103 Kiel

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988

Fax.: +49 (0)431 / 53400987

Mail: kiel@immoweb.de

**Bilder**



**Anbieter**

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

**Firmendaten**

UID: DE 269019319

**Adresse**

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de