

Neubau Doppelhaushälfte in traumhafter Lage

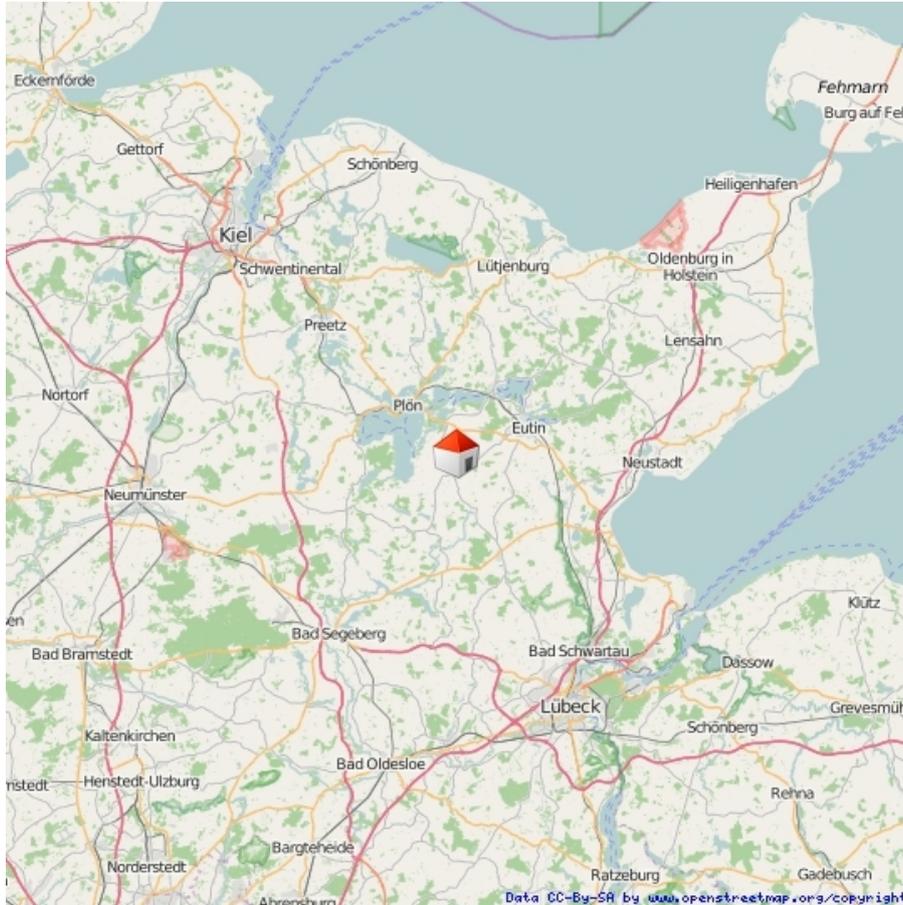
Objekt: 107.R • Zum Diekkamp - rechts - • 23715 Bosau / Thürk



Daten

ImmoNr	107.R
PLZ	23715
Ort	Bosau / Thürk
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Vermarktungsart	Kauf
Nutzungsart	Wohnen
Grundstücksgröße	ca. 472 m ²
Wohnfläche	ca. 115 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anz. Badezimmer	2
Terrasse	Ja
Etagenzahl	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Bauweise	Massiv
Zustand	Erstbezug
Kaufpreis	365.000,00 €
Außen-Courtage	Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche, bzw. digitale Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés zustande. Die Courtage wird zwischen Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen aufgeteilt. Die Käufercourtage in Höhe von 2,98 % (inkl. ges. MwSt.) auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Lageplan



Lage

Der landschaftlich sehr reizvolle Ort Thürk gehört zur Gemeinde Bosau und liegt im Naturpark Holsteinische Schweiz. Das am großen Plöner See gelegene Bosau, mit seiner touristischen Infrastruktur ist nur ca. 6 km entfernt. Die Rosenstadt Eutin etwa 9 km und kann mit dem Bus erreicht werden. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Schulen, Ärzte, Krankenhäuser usw. sind in den umliegenden Ortschaften wie Eutin, Plön und Hutzfeld vorhanden. Direkt im Ort befindet sich eine 9-Loch Golfanlage. Die Landeshauptstadt Kiel ist ca. 45 Autominuten, der nächste Ostseestrand in der Lübecker Bucht ist in 25 Autominuten erreichbar.

Lage inmitten von Seen, Wäldern und Wiesen



Beschreibung

Ihr neues Zuhause: ein authentischer, in die Umgebung passender Neubau. Erbaut an einem besonderen Fleckchen Erde.

Diese Immobilie steht für Ruhe und Naturverbundenheit - hier wohnen Sie inmitten der Natur: am Ortsrand, in Sackgassenlage und umgeben von Feldern.

Das Doppelhaus wird massiv erbaut und mit einem typisch norddeutschen roten Klinker ausgestattet. Weiße Sprossenfenster sowie zwei große Gauben vervollständigen die charmante Bauweise.

Das große Wohnzimmer öffnet sich dank seiner beiden Terrassenelemente zum Garten hin. In idealer Sonnenausrichtung Felder genießen Sie die Zeit auf Ihrer Terrasse.

Beheizt wird Ihr neues Zuhause mit einer modernen Luft-Wärme-Pumpe. Wunderbar, um unabhängig(er) von fossilen Brennstoffen zu sein und Energiekosten zu sparen.

Ausstattung

Zur umfangreichen Ausstattung gehören:

- Stein auf Stein erbautes, KfW 55 Haus
- elektrische Außenrollläden
- Malerarbeiten
- Bodenbeläge (Fliesen im Bad, Vinyl in den Wohnbereichen)
- Innentüren
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärme-Pumpe
- Tageslicht Duschbad im Erdgeschoss und im Obergeschoss
- individuelle Echt Glas Duschtrennung
- Außenwasserhahn
- Waschmaschinenanschluss

Zusätzlich kann ein Kaminschacht, eine Badewanne und/ oder ein Anschluss für Elektroautos dazu erworben werden.

Aktueller Stand

Die Baugenehmigung liegt vor, mit dem Bau wird im Frühling 2022 begonnen. Gebaut wird das Haus von einem erfahrenen Ostholsteiner Bauunternehmer und Maurermeister. In Absprache mit dem Bauunternehmer können individuelle Wünsche zur Grundrissgestaltung und Ausstattung zum jetzigen Zeitpunkt berücksichtigen werden.

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 943 m². Die angegebene, auf jede Doppelhaushälfte entfallene Grundstücksgröße, ist aktuell geschätzt. Sobald der amtliche Vermesser das Grundstück in zwei Grundstücke aufgeteilt hat, steht die genaue Grundstücksgröße je Doppelhaushälfte fest.

Alle Angaben sind ca. Werte. Die Terrassen sind zu 25 % angerechnet. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Visualisierungen und Grundrisse haben nur Modellcharakter und sind Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich sind der Kaufvertrag, die Baupläne und die Baubeschreibung.

Wir freuen uns, Ihnen diesen Neubau anbieten zu können. Baugrundstücke sind aktuell sehr rar und in dieser naturverbundenen Lage allemal. Zu Recht etwas ganz Besonderes!



Außenansicht (Visualisierung)



Wohnzimmer (Visualisierung)



Schlafzimmer (Visualisierung)



Außenansicht (Visualisierung)



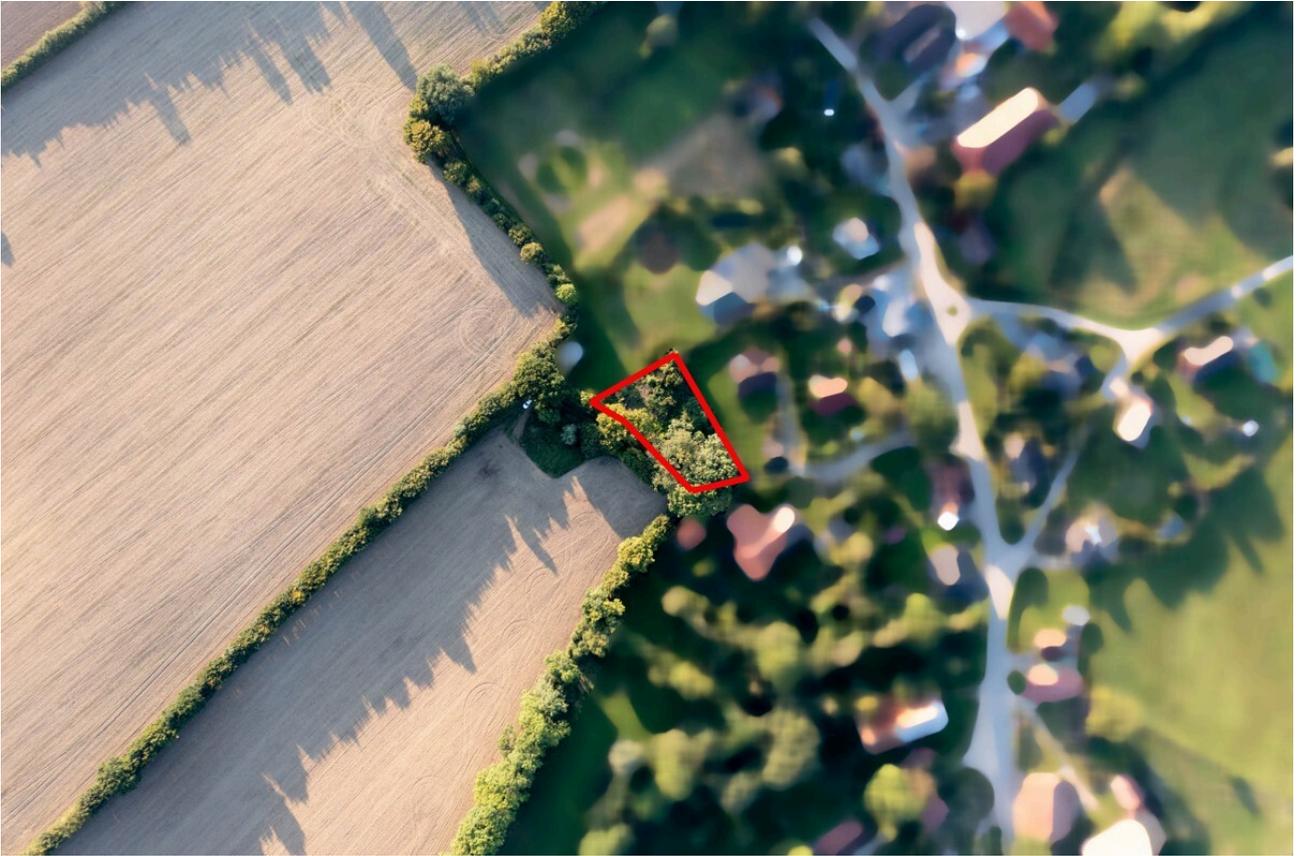
Kinderzimmer (Visualisierung)



Lebensfreude







Grundstück aus der Luft



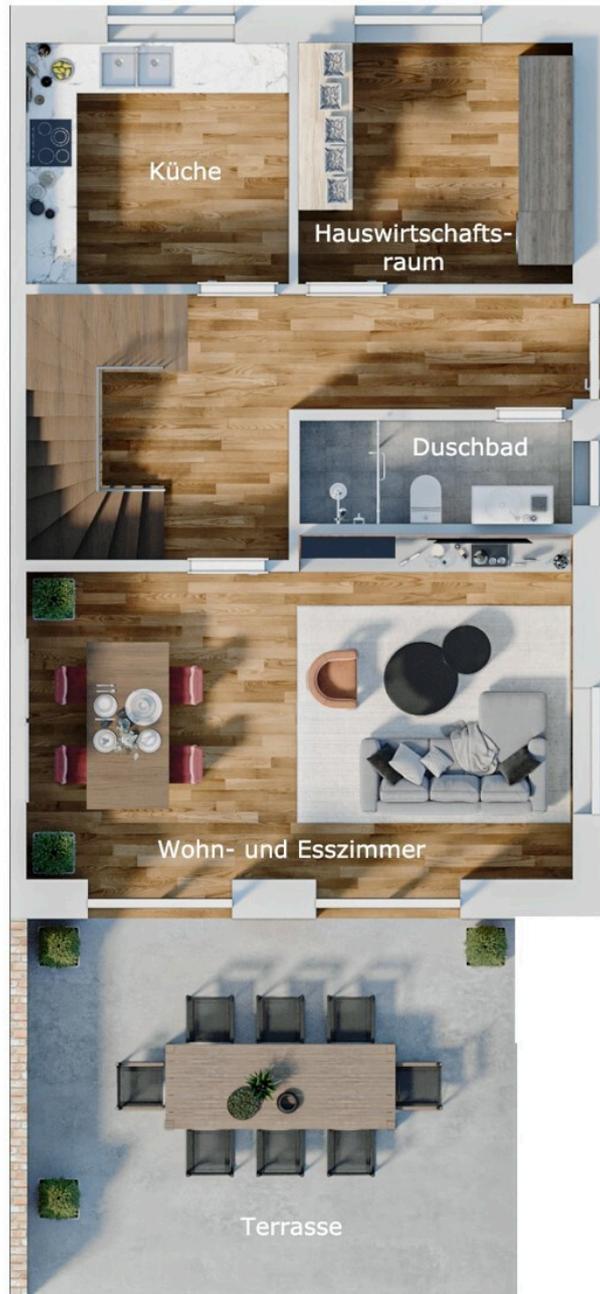
Thürk aus der Luft



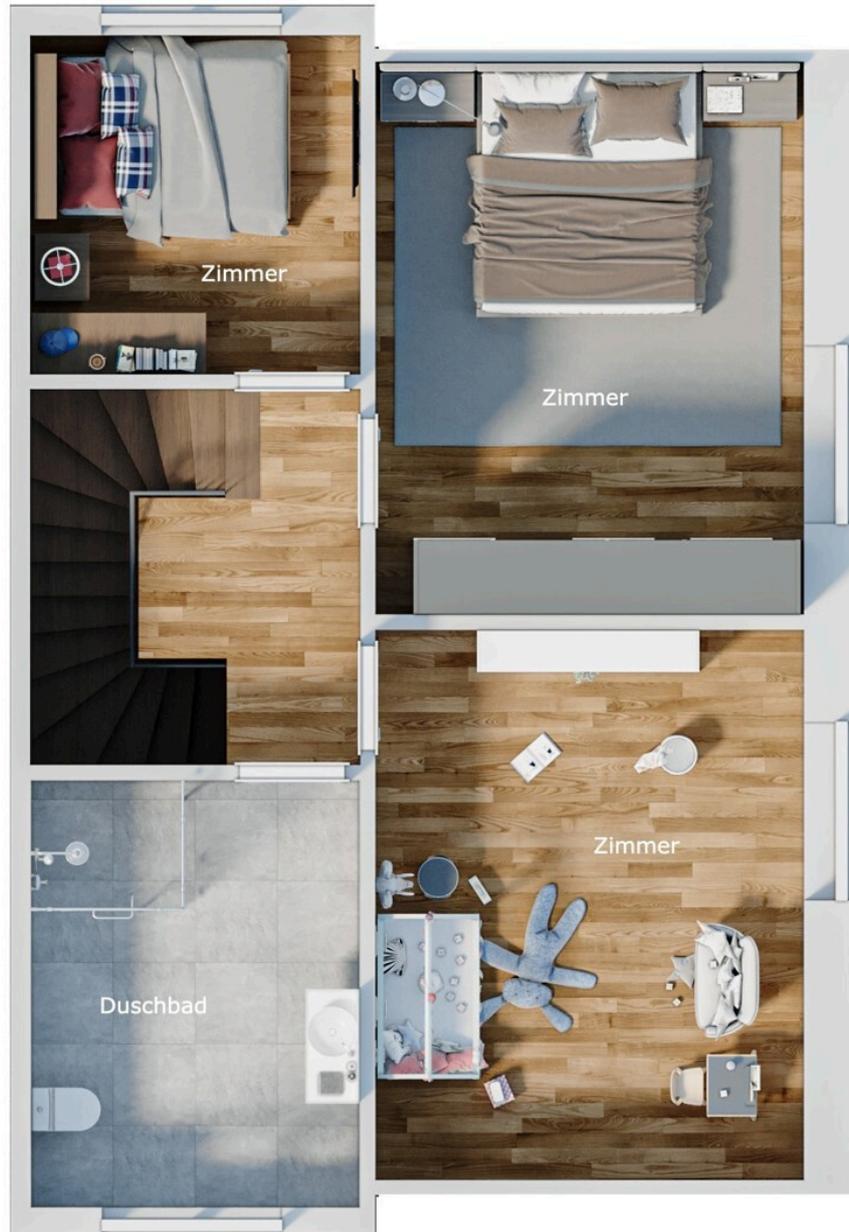
Golfplatz in Thürk aus der Luft

Grundrisse

Haus rechts - Erdgeschoss



Haus rechts - Obergeschoss



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Bianca Claußen
Claußen Immobilien
Parkstraße 34
23568 Lübeck

Telefon: +49 451 502 81 700

Mobil: +49 175 560 99 74

E-Mail: bianca@claussen-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.