

Neubau Doppelhaushälfte in ruhiger Dorflage in der Nähe von Eutin und Bosau

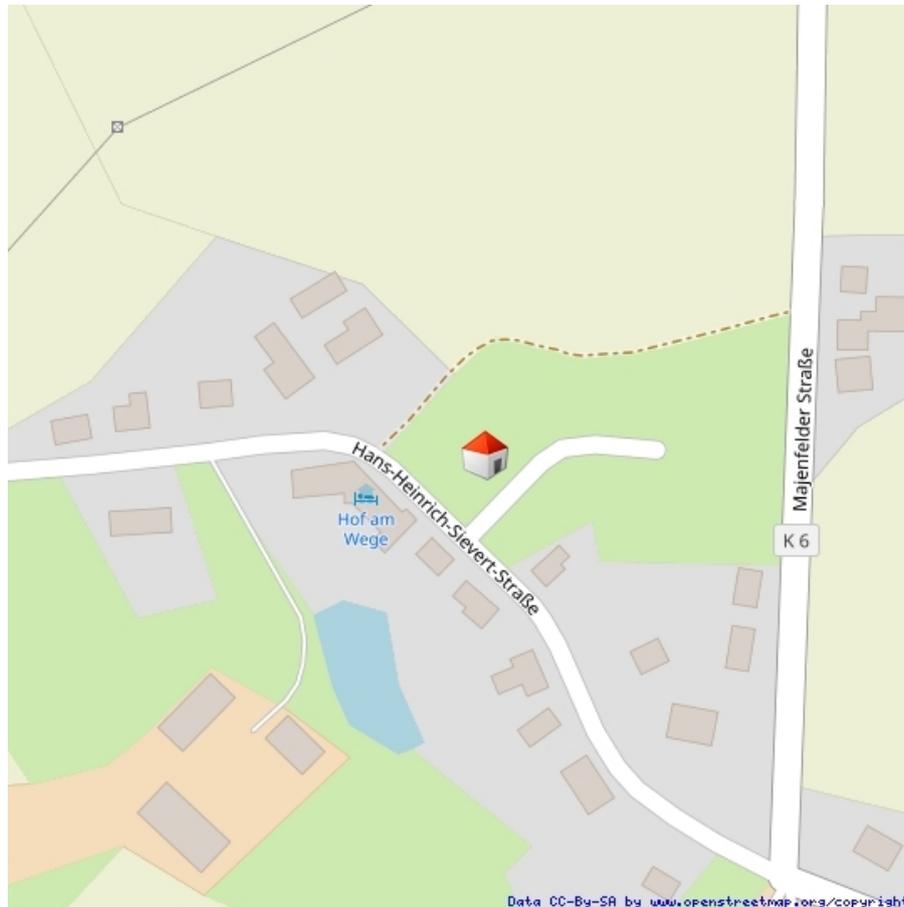
Objekt: 117 • Hamker Hof 3a • 23715 Bosau / Liensfeld



Daten

ImmoNr	117
PLZ	23715
Ort	Bosau / Liensfeld
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Vermarktungsart	Kauf
Nutzungsart	Wohnen
Grundstücksgröße	ca. 250 m ²
Wohnfläche	ca. 108 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anz. Badezimmer	2
Terrasse	Ja
Etagenzahl	2
Befeuernng	Erdwärme
Bauweise	Holz
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20,8 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	06.12.2029
wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr lt. Energieausweis	2019
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 Käufercourtage in Höhe von 3 % (inkl. ges. MwSt.) auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Lageplan



Lage

Das Haus liegt in dem Ort Liensfeld, einem ländlich geprägten Ortsteil der Gemeinde Bosau im Kreis Ostholstein. Die Autobahn A1 Richtung Puttgarden und Hamburg erreichen Sie über die B76 in ca. 20 Autofahrminuten. Die Landeshauptstadt Kiel ist ca. 45 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Dinge des täglichen Bedarfs wie Apotheken, Bäckereien, Supermärkte, Kindergärten und Schulen befinden sich in der Rosenstadt Eutin in ca. 8 km Entfernung. Ein Hofladen mit regionalen, frischen Produkten ist fußläufig erreichbar.

Die nahe gelegenen Orte Bosau, Plön und Malente sind beliebte Ausflugsziele in der Holsteinischen Schweiz und bieten Naturliebhabern viele Möglichkeiten. In ca. 20 km Entfernung liegt die Lübecker Bucht mit seinen mondänen Küstenorten und feinsandigen Ostseestränden.

Lage inmitten von Seen, Wäldern und Wiesen



Beschreibung

Diese Neubau-Doppelhaushälfte steht in einem sehr ansprechenden Neubaugebiet mit nur wenigen Häusern. Hier wohnen Sie am Ortsrand, in Sackgassenlage und umgeben von Feldern und Wiesen. Das Doppelhaus ist in Holzständerbauweise erbaut und mit einem typisch norddeutschen roten Klinker ausgestattet. Die großen Sprossenfenster und die zwei Gauben sorgen für eine helle, lichtdurchflutete Bauweise. Das Wohnzimmer öffnet sich mit zwei Terrassenelementen zum Garten und zur Terrasse hin.

Beheizt wird Ihr neues Zuhause mit einer hochwertigen Erd-Wärme Pumpe. Hervorragend, um unabhängig(er) von fossilen Brennstoffen zu sein und dauerhaft Energiekosten zu sparen.

Ausstattung

Die umfangreiche Ausstattung umfasst:

- Gebäude im KfW Standard 55
- Energieeffizienzklasse A+
- Fußbodenheizung
- Erd-Wärme-Pumpe
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Wasserenthärtungsanlage
- 3-fach verglaste Wärmeschutzfenster
- Malerarbeiten
- Bodenbeläge (Fliesen im Bad, Vinyl in den Wohnbereichen)
- Innentüren
- Massivholz Innentreppe
- Innenfensterbänke aus Granit
- Tageslicht Duschbad im Erdgeschoss und im Obergeschoss
- Bodengleiche "Walk in" Dusche und Amaturen von "Hans Grohe"
- Duschabtrennung aus Sicherheitsglas
- frostsicherer Außenwasserhahn
- Außensteckdose und Lampenauslass auf der Terrasse
- Abstellfläche im Spitzboden

Im Kaufpreis sind nicht enthalten, die Außenanlagen (Stellplatz, Zuwegung, Terrasse, Anpflanzungen) sowie die Einbauküche. Dem Eigentümer liegt ein sehr attraktives Angebot für die Küche vor. Die Marken-Einbauküche von Nobilia kann für 5.000 € übernommen werden. Die Fronten der Küche können vom Käufer noch individuell ausgesucht werden.

Aktueller Stand

Der Rohbau ist bereits fertig gebaut, als nächstes erfolgt der Innenausbau. Dieser wird durchgeführt von einem erfahrenen Ostholsteiner Bauunternehmer und Maurermeister. In Absprache mit dem Verkäufer können individuelle Wünsche zur Ausstattung und Ausführung zum jetzigen Zeitpunkt berücksichtigt werden.

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 650 m² und ist nach WEG aufgeteilt. Anteilig hat das Grundstück dieser Doppelhaushälfte geschätzt 250 m² Grundstück.

Alle Angaben sind ca. Werte. Die Terrassen sind zu 50 % 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. Neubau-Häuser in dieser naturnahen Lage und derart umfangreich ausgestattet, sind etwas ganz Besonderes - lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen!



Strassenansicht



Erd-Wärme-Pumpe



Strassenansicht



Dachgeschoss mit Gaube

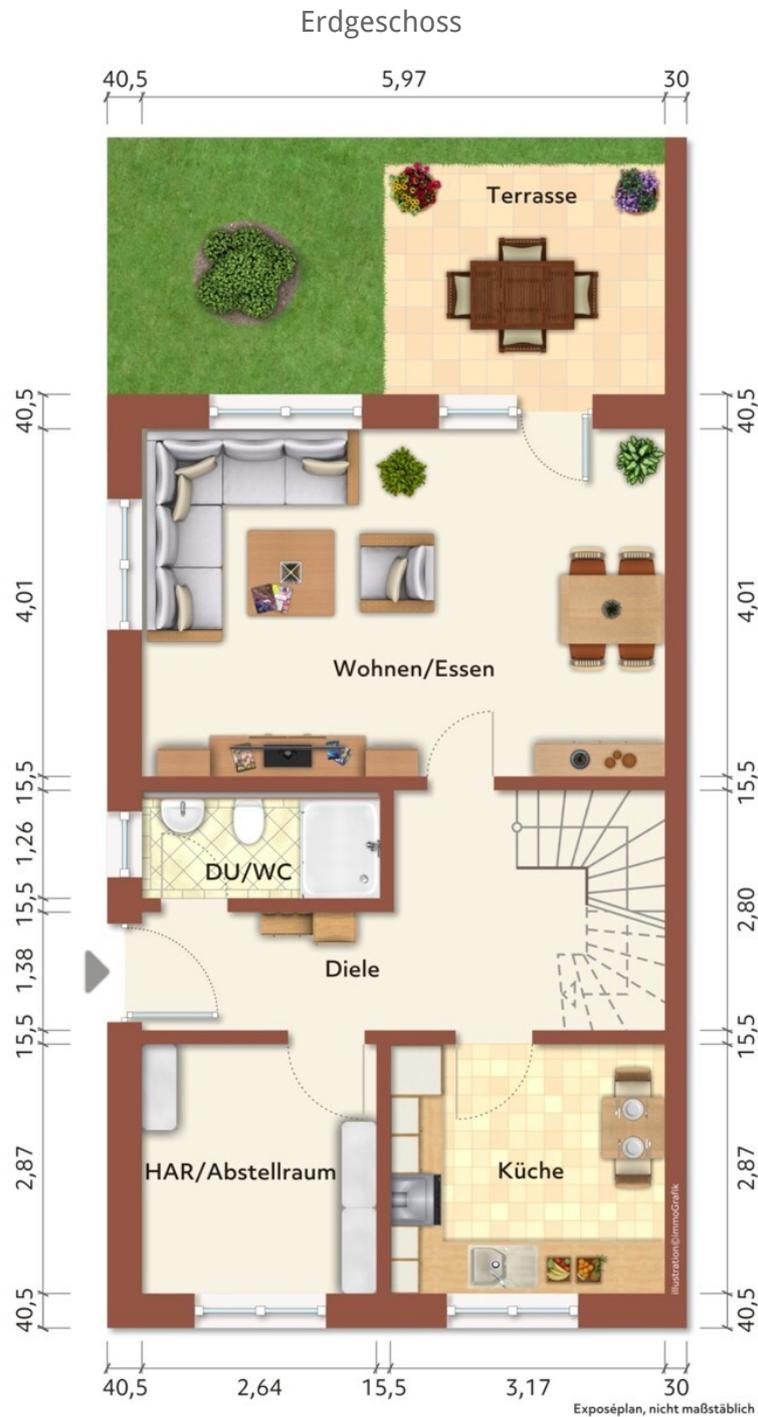


Gartenansicht

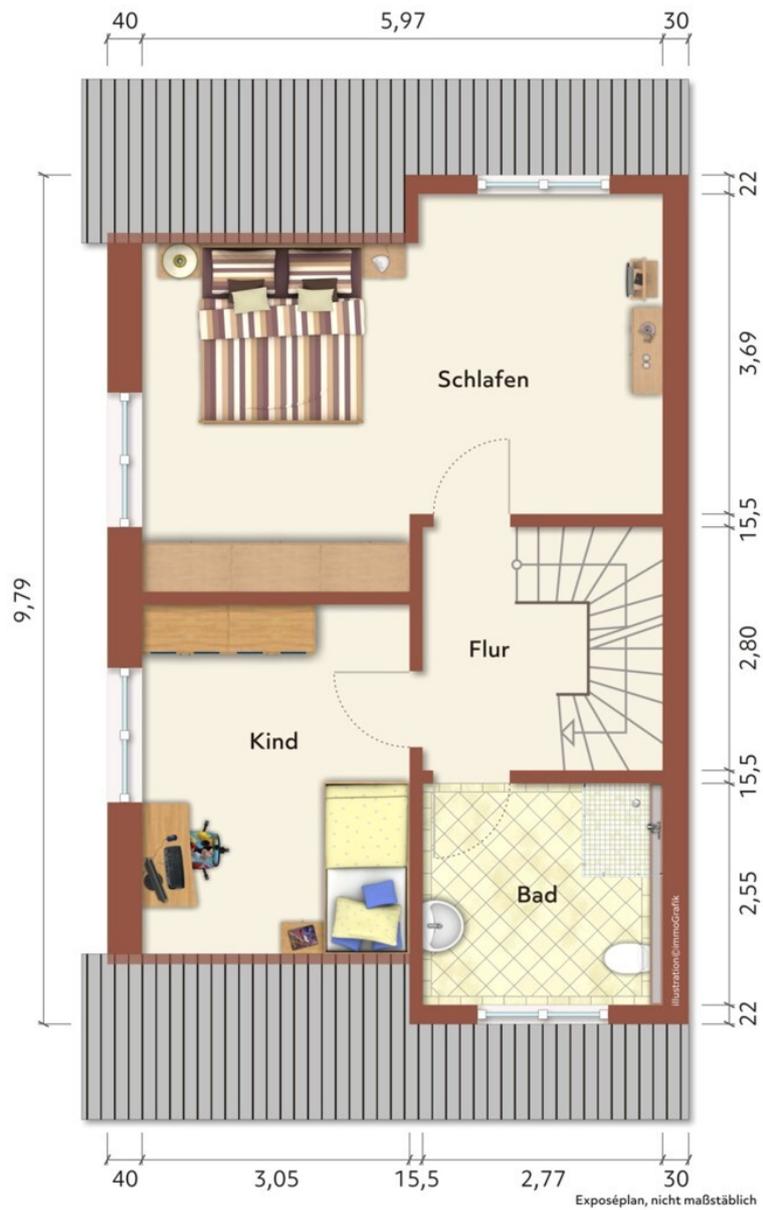


Terrassenansicht

Grundrisse



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.