

Exposé

Zweifamilienhaus in Mönkeberg

Zweifamilienhaus mit Gartenidylle in Spielstraßenlage



Objekt-Nr. OM-398870

Zweifamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

24248 Mönkeberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.111,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	323,81 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus wurde 2001 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Mönkeberg. Im Jahr 2002 wurde der Wohnbereich um einen beheizten Wintergarten erweitert. Das Objekt verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von 336,69 m² und bietet damit ein großzügiges Raumangebot für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss stehen ein Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Vollbad, ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum zur Verfügung. Der Wintergarten erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Platz. Große Fensterflächen mit Wärmeschutzverglasung und elektrischen Rollläden im Erdgeschoss sorgen für eine gute Belichtung der Räume.

Das Dachgeschoss ist als eigenständige Wohneinheit nutzbar und umfasst ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Vollbad, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Balkon.

Der Vollkeller bietet zahlreiche Funktionsräume wie Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Waschküche und mehrere Abstellräume. Ein zusätzlicher Raum ist wohnlich ausgebaut und kann beispielsweise als Gästezimmer genutzt werden. Ein zuvor vorhandener Saunabereich wurde zurückgebaut, der Raum steht nun als zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung.

Im Kellerbereich bestehen Feuchtigkeitsschäden, die gutachterlich dokumentiert wurden. Als mögliche Ursache wird eindringendes Sicker- bzw. Grundwasser im Zusammenhang mit der Kellerabdichtung angenommen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016. Eine Anlage zur Regenwassernutzung ist vorhanden. Zum Außenbereich gehören eine Garage mit elektrischem Tor, ein Carport, zwei Gartenhütten sowie ein Gartenteich ohne Pumpentechnik.

Ausstattung

- Großes Grundstück mit ca. 1.111 m² Fläche
- Ruhige Wohnlage in einer verkehrsberuhigten Spielstraße
- Nähe zur Kieler Förde, Mönkeberger See sowie Wald- und Naherholungsgebieten
- Zweifamilienhaus mit flexibler Nutzung (z. B. Mehrgenerationenwohnen)
- Beheizter Wintergarten
- Helles Erdgeschoss mit großen Fensterflächen und elektrischen Rollläden
- Dachgeschoss als eigenständige Wohneinheit nutzbar
- Vollkeller mit wohnlich ausgebautem Gästezimmer
- Gaszentralheizung aus 2016
- Anlage zur Regenwassernutzung
- Garage mit elektrischem Tor, Carport und zwei Gartenhütten
- Gartenteich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Dieses großzügige Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Spielstraße der Gemeinde Mönkeberg am Ostufer der Kieler Förde.

Mit rund 4.000 Einwohnern bietet der Ort eine angenehme Größe und verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Landeshauptstadt Kiel.

Die Lage zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zum Wasser aus. Ein kleiner Badestrand, das Naturschutzgebiet am Mönkeberger See sowie die Waldflächen rund um den Stangenberg laden zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein. Rad- und Wanderwege entlang der Förde sowie Angebote im Bereich Sport und Wassersport, darunter ein eigener Sportboothafen, runden das Bild ab.

Die Infrastruktur ist gut: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind im Ort vorhanden. Weitere kulturelle Angebote wie Büchereien oder die Volkshochschule finden sich in den Nachbargemeinden Heikendorf und Schönkirchen.

Die Anbindung nach Kiel und in die umliegenden Gemeinden ist durch den öffentlichen Nahverkehr, die Fördeschiffahrt sowie die Küstenstraße B 502 gewährleistet. So lassen sich Innenstadt, Arbeitsplätze und Freizeitziele schnell erreichen.

Insgesamt bietet Mönkeberg eine ausgewogene Kombination aus ruhiger Lage in einer verkehrsberuhigten Spielstraße, naturnaher Umgebung und guter Erreichbarkeit. Ein Standort, der sowohl für Familien als auch für Berufspendler interessant ist.

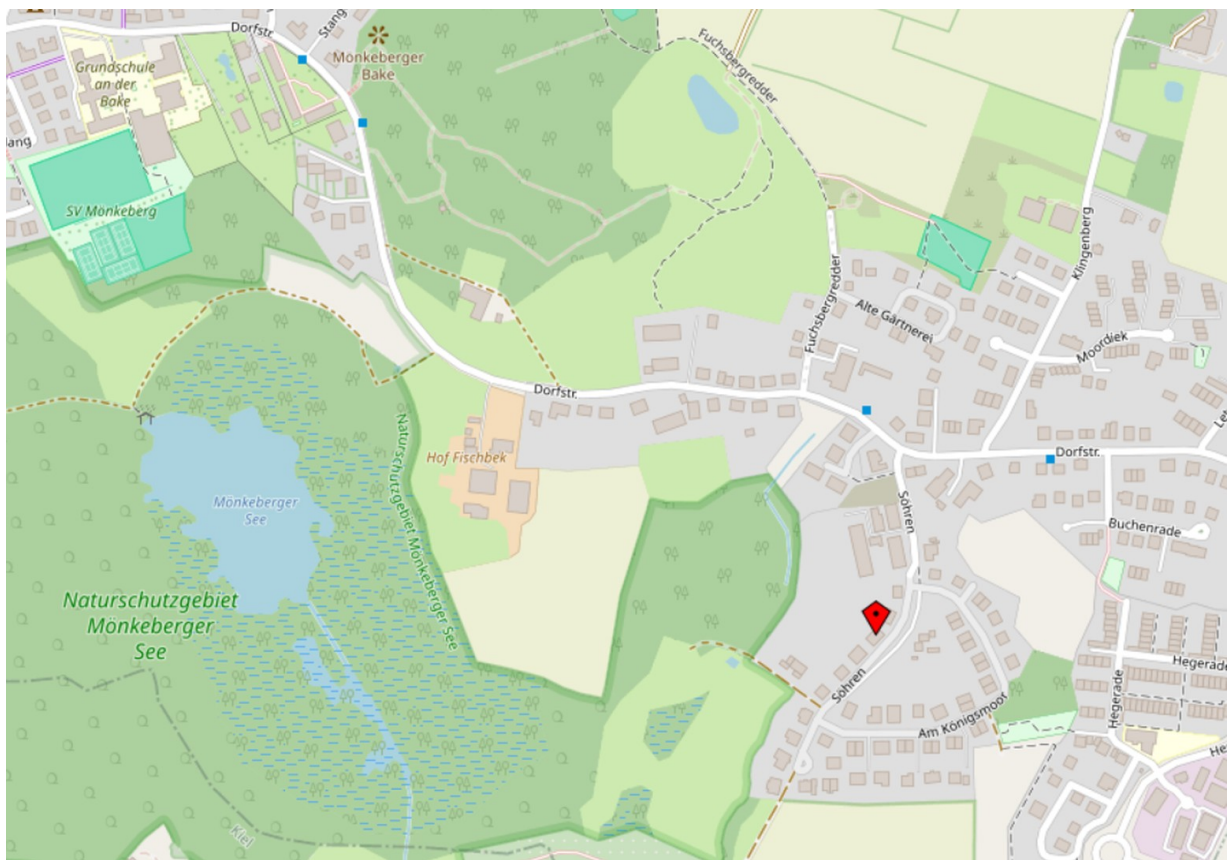
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,19 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Lage

Exposé - Galerie



Ansicht Gartenseite



Ansicht Straßenseite

Exposé - Galerie



Garten



Kleine Terasse

Exposé - Galerie



Garten



Carport + Garage

Exposé - Galerie



Balkon



Schuppen

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche EG

Exposé - Galerie



Wintergarten EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Arbeitszimmer EG

Exposé - Galerie



Küche DG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Gäste-WC DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Kellerraum 2

Exposé - Galerie



Waschküche KG



Zurückgebaute Sauna KG

Exposé - Galerie



WC KG



Gästezimmer KG

Exposé - Galerie



Gästezimmer KG