

Exposé

Einfamilienhaus in Holtsee

Mehrgenerationenhaus, ruhige Lage, idyllisch im Grünen gelegen



Objekt-Nr. OM-401689

Einfamilienhaus

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:
Neubert, Thomas

24363 Holtsee
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	4.900,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	5
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	350,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von Privat ohne Makler wird angeboten:

Mehrgenerationenhaus mit vier Wohnungen, eigenem Parkgelände, großem Teich, Doppelgarage, Werkstatt, Luftschutzbunker, fünf Terrassen, Brennholzlager und zwei Grundstückszufahrten.

Das 1978 von einem Unternehmer erbaute und laufend sanierte Haus steht am Waldrand und doch mitten im Ort.

Auf 350qm Wohn- und Nutzfläche, sowie ca. 4900 qm Grundstücksfläche findet jeder seinen Platz zur persönlichen Entfaltung.

Durch das helle Treppenhaus sind alle vier Wohnungen miteinander verbunden.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit herrlichem Blick auf den Holtseer See, Wald und Wiesen und natürlich auf das eigene Parkgelände.

Eine der beiden Dachgeschosswohnungen verfügt über eine Loggia mit Seeblick und eine große Fensterfront mit Blick in den Park.

Beide Dachgeschosswohnungen nutzen jeweils auch den ausgebauten Spitzboden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit großzügiger Terrasse, Wintergarten und Panoramascheiben zum Park.

Die Kellerwohnung liegt ebenerdig zum Garten, hat einen Zugang zur Werkstatt, dem Garten und zwei weiteren Terrassen.

Auch hier ermöglichen Panoramascheiben den herrlichen Blick in den Park.

Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Marmorböden ausgelegt. Die drei größeren Wohnungen sind mit Kaminöfen ausgestattet.

Von außen wie auch aus der Kellerwohnung kann die Bunkeranlage begangen werden, die über eine Luftfilteranlage und eigene Trinkwasserversorgung verfügt.

Das ca. 4900qm große Grundstück besteht aus einem ca. 800qm großem Naturteich, Rasenflächen, altem Baumbestand, einer weiteren Terrasse, Parkbänken, Brennholzlager und einer Anbaufläche für Gemüse. Eine eigene Zufahrt zum Park vereinfacht die Bewirtschaftung.

Vor der großzügigen Doppelgarage befinden sich zwei weitere Stellplätze. Auf der schräg gegenüber liegenden Straßenseite sind weitere 10 öffentliche PKW Stellplätze vorhanden.

Das Haus verfügt über eine zuverlässig gewartete und gut laufende Ölheizung aus dem Jahre ca. 1998.

Zusätzlich ist bis in den Heizungsraum bereits eine Gasleitung verlegt worden, so dass ein Wechsel auf eine Gasheizung ohne Erdarbeiten möglich ist. Es besteht die Möglichkeit sich an das örtliche Nahwärmenetz/Fernwärme der Biogasanlage anschließen zu lassen. Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet/ 4 Anschlüsse sind möglich. Einer ist zur Zeit freigeschaltet.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Holtsee ist ein wundervoller Ort.

Er ist ruhig und doch lebhaft. Ein reges Vereinsleben mit vielen Sparten macht die körperliche und geistige Ertüchtigung genauso leicht wie die wundervolle Umgebung mit Wald, Wiesen und Badesee. Die vielen Wanderwege, die Nähe zur Ostsee, wie auch zum Nord-Ostsee-Kanal, bieten viel Potenzial für Ausflüge zu Fuss, mit dem Rad oder Auto.

Im Ort gibt es einen gut ausgestatteten Einkaufsladen, in dem man 24 Std., 365 Tage im Jahr einkaufen kann. Wenn es einen in die Stadt zieht, hat man reichlich Auswahl mit den umliegenden Städten Gettorf, Eckernförde, Rendsburg und Kiel, die jeweils in weniger als 30 Autominuten erreicht werden können. In Holtsee wohnt man dort, wo andere Urlaub machen.

Bei Interesse melden Sie sich gerne unter 01522 7 66 42 32

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße Am See

Exposé - Galerie



Weg zur Haustür



Teilbereich Erdgeschosswohnung



Teilbereich Erdgeschosswohnung

Exposé - Galerie



Teilbereich Erdgeschosswohnung



Teilbereich Erdgeschosswohnung



Wintergarten Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Dachgeschosswohnung



Wohnzimmer Dachgeschosswohnung

Exposé - Galerie



Bad kleine Dachgeschosswohnung



Flur kleine Dachgeschosswohnun

Exposé - Galerie



Küche kleine Dachgeschosswhg.



Spitzboden kleine Dachg. Whg.

Exposé - Galerie

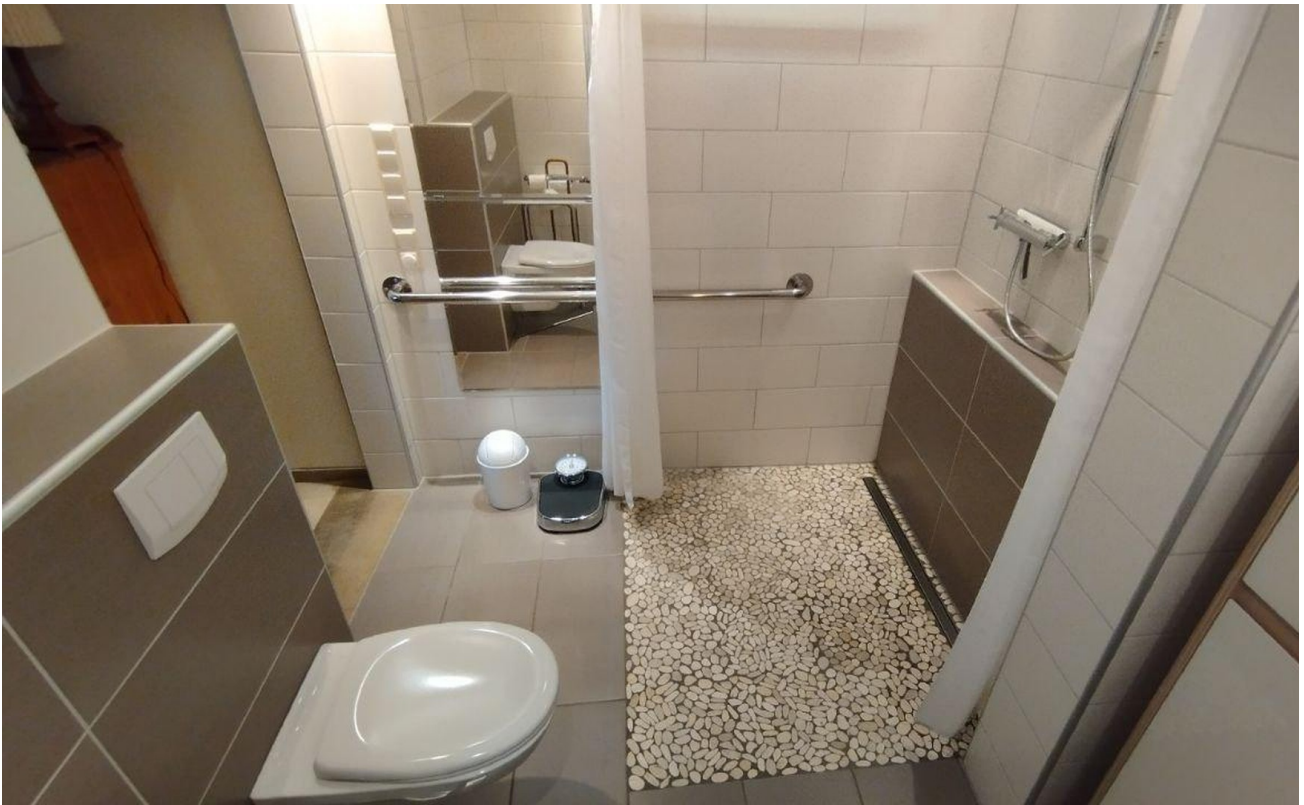


Wohnzi. kleine Dachg. Whg.



Bad Erdgeschosswohnung

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschosswohnung



Kellerwohnung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Loggia große Maisonettewhg.



Bad Kellerwohnung

Exposé - Galerie



Hausflur/Treppenhaus



Hausflur/Treppenhaus

Exposé - Galerie



Werkstatt



Grundstücksgrenzen

Exposé - Galerie



Luftansicht



Luftansicht

Exposé - Galerie

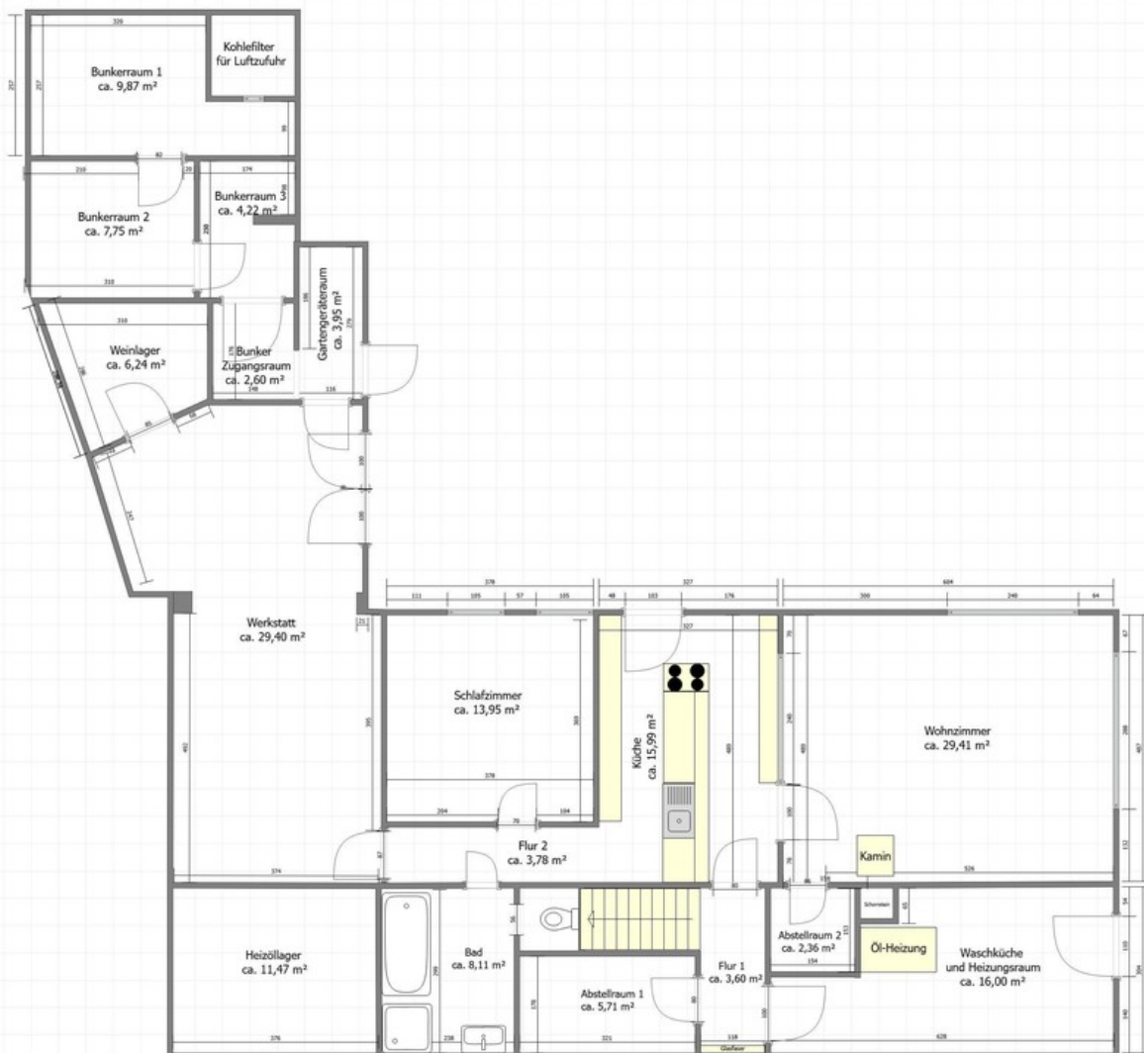


Grundstücksteich



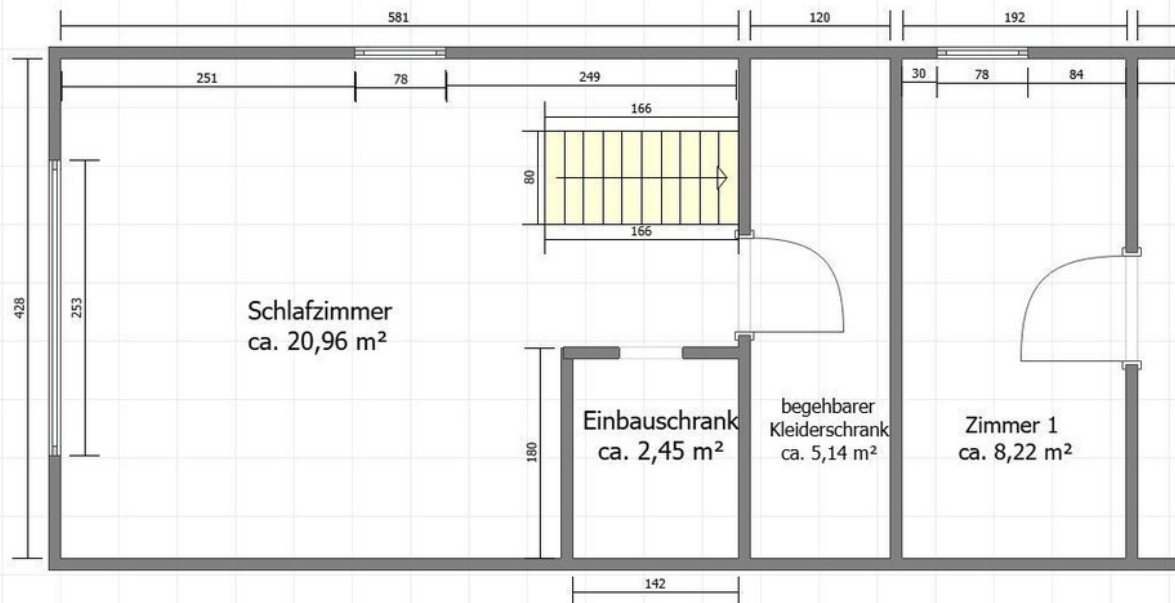
Teil des Gartens

Exposé - Grundrisse

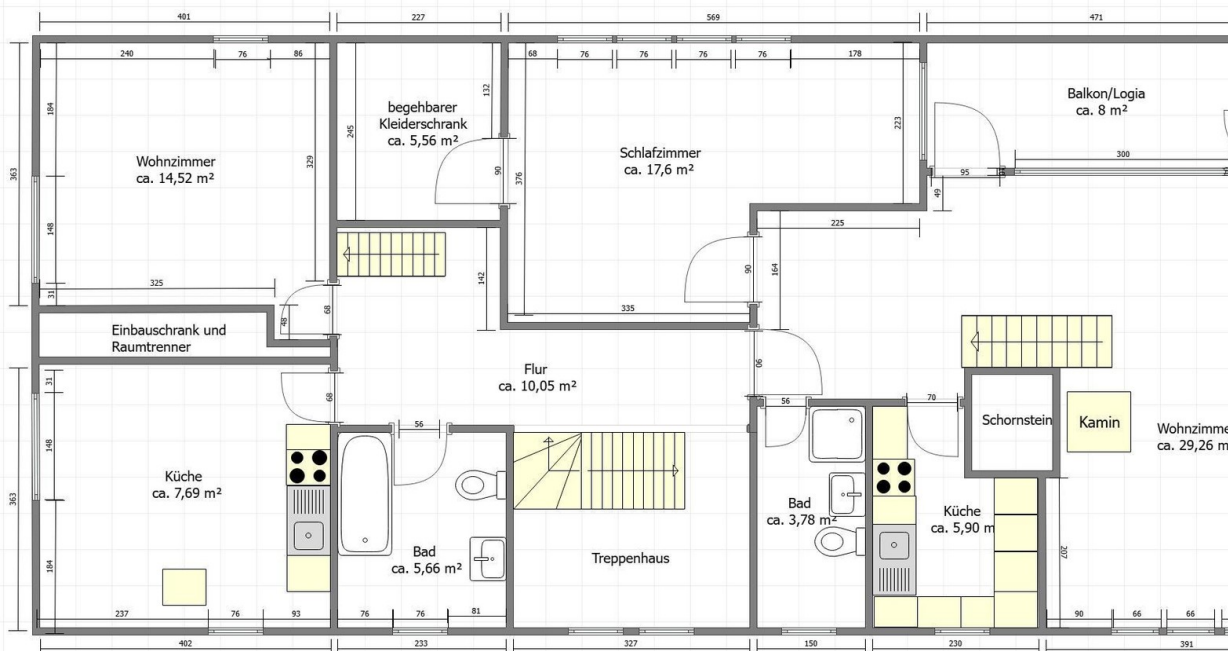


Kellerwhg., Werkstatt, Bunker

Exposé - Grundrisse



Spitzboden



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

