

Exposé

Zweifamilienhaus in Techau

Geräumiges 9-Zimmer-Haus mit Garage in Techau



Objekt-Nr. OM-411191

Zweifamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Heike Bernert

23689 Techau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahmetermin	30.06.2026
Grundstücksfläche	1.500,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	230,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	110,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus mit ca. 230 m² Wohnfläche und einem ca. 1500 m² großen Grundstück befindet sich in Techau. Das Haus verfügt über 9 Zimmer und 3 Badezimmer, was viel Platz für Familien oder vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zwei Garagen stehen zur Verfügung und runden das Angebot ab. Das Haus ist ab dem 30.06.2026 verfügbar und befindet sich in einem normalen Zustand. Es ist ein freistehendes Haus mit einem Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Haupthaus ist ca. 1910 entstanden und später in den 60iger Jahren mit roten Verblendklinkern versehen. 1946 ist das Nebengebäude entstanden, aus den vorher dort existierenden Ställen. 1975 ist eine Einfriedung entstanden mit rotbraunen Back- und Klinkersteinen. Hinzu kommt ein weiteres Gebäude welches eine Nutzfläche von 55 qm besitzt und in dem auch die 2 Garagen untergebracht sind. Es gibt einen gepflasterten Hof und auch dort könnten Autos geparkt werden. Ein kleiner Durchgang verbindet dieses Ensemble mit dem Garten, der über alte Baumbestände und eine große Rasenfläche verfügt. Dieser Teil des Grundstücks könnte noch zusätzlich bebaut werden.

Zur Zeit ist das Nebengebäude und das Dachgeschoss des Haupthauses vermietet.
Nettokaltmiete jährl. 12.000 Euro.

Ausstattung

Die Immobilie eignet sich für jemanden, der Freude daran hat, ein altes Haus zu neuem Glanz zu bringen. Zugegebenermaßen muss etwas in das Haus investiert werden.

Die Fenster sind aus Holz und 7 Fenster, der 18 Fenster sind bereits ausgetauscht und dreifachverglast. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2013 und der Gasboiler im Nebengebäude für Warmwasser und Heizung wurde im Jahr 2021 eingebaut. Im Dachgeschoss des Haupthauses wurde ein Gasdurchlauferhitzer für Warmwasser im Jahr 2023 installiert. Die Hauptstromleitung vom Nebengebäude zum Haupthaus wurde im Jahr 2025 erneuert und es wurden auch die Stromzähler getauscht.

Die Zimmer des Haupthauses sind mit Dielenböden ausgestattet.

Die Einbauküche des Haupthauses ist in die Jahre gekommen und auch das Bad bedarf einer Renovierung.

Der große Garten mit der schönen Rasenfläche lädt zum Verweilen ein und auch Kinder haben genug Platz zum spielen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Techau gehört zur Gemeinde Ratekau im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die Ostseeküste. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten sind in der Nähe vorhanden. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, mit Wäldern und Feldern, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht mit Einfriedung

Exposé - Galerie



Seitliche Hausans. u. Einfahrt



Hof mit Garagen

Exposé - Galerie



Seitl.Haustür m. Flur Haupth.



Küche Haupthaus

Exposé - Galerie



Blick vom Wohnz. in d. Küche



Wohnzimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Vordere Haustür Haupthaus

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



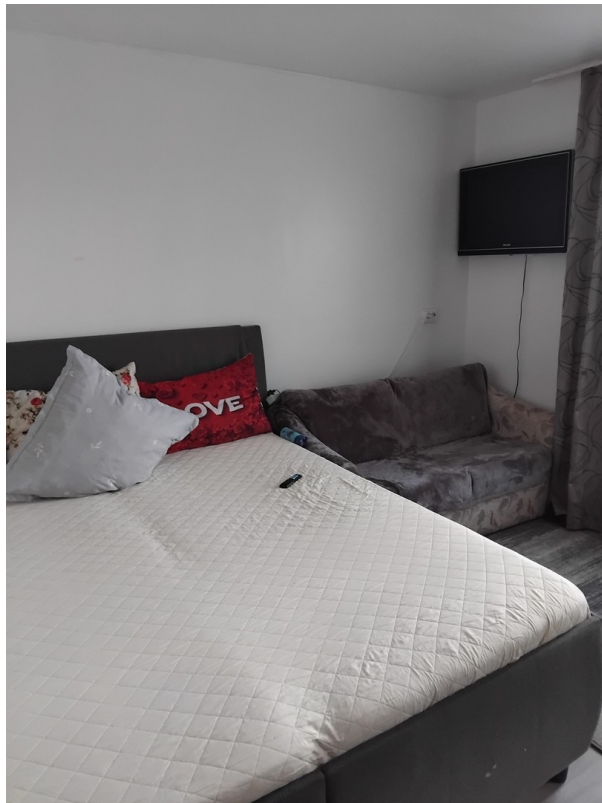
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



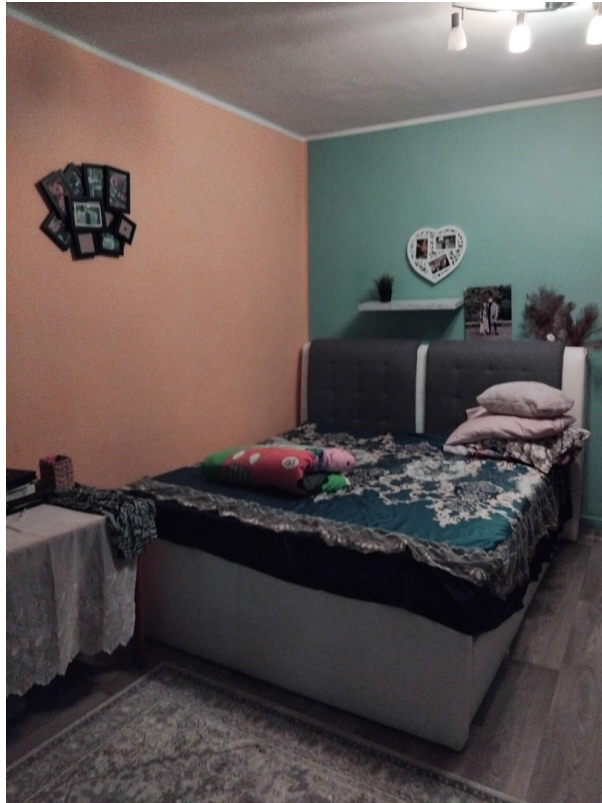
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Baubeschreibung

zum Antrag von Frau Hilda Wulf, Neu-Techau

Das Wohngebäude einschl. des bewohnten Anbaus, jedoch ohne den Garagentrakt, wird mit einer viertelsteinigen Verblendung (einschl. Mörtel 6,25 cm) aus rotbraunen Verblendklinkern im Dünnformat (5,2 x 24) versehen. 1/4 steiniger wilder Verband, zementgraue Fugen mit Dichtungsmittel.

Vorbau zum Schutz des Hauseingangs in gelb-grauen Klinkern (5,2 x 11,5 x 24), Stahlbetonplatte 12 cm mit Stahlbetonmatte Q 262, halbsteinig eingestemmt.

Bauschleif

Klaus Schleif

2409 Alt-Techau

25. DM

25. DM

Bauaufsicht des Gebäudes

Eutin, den 17. 9. 1964

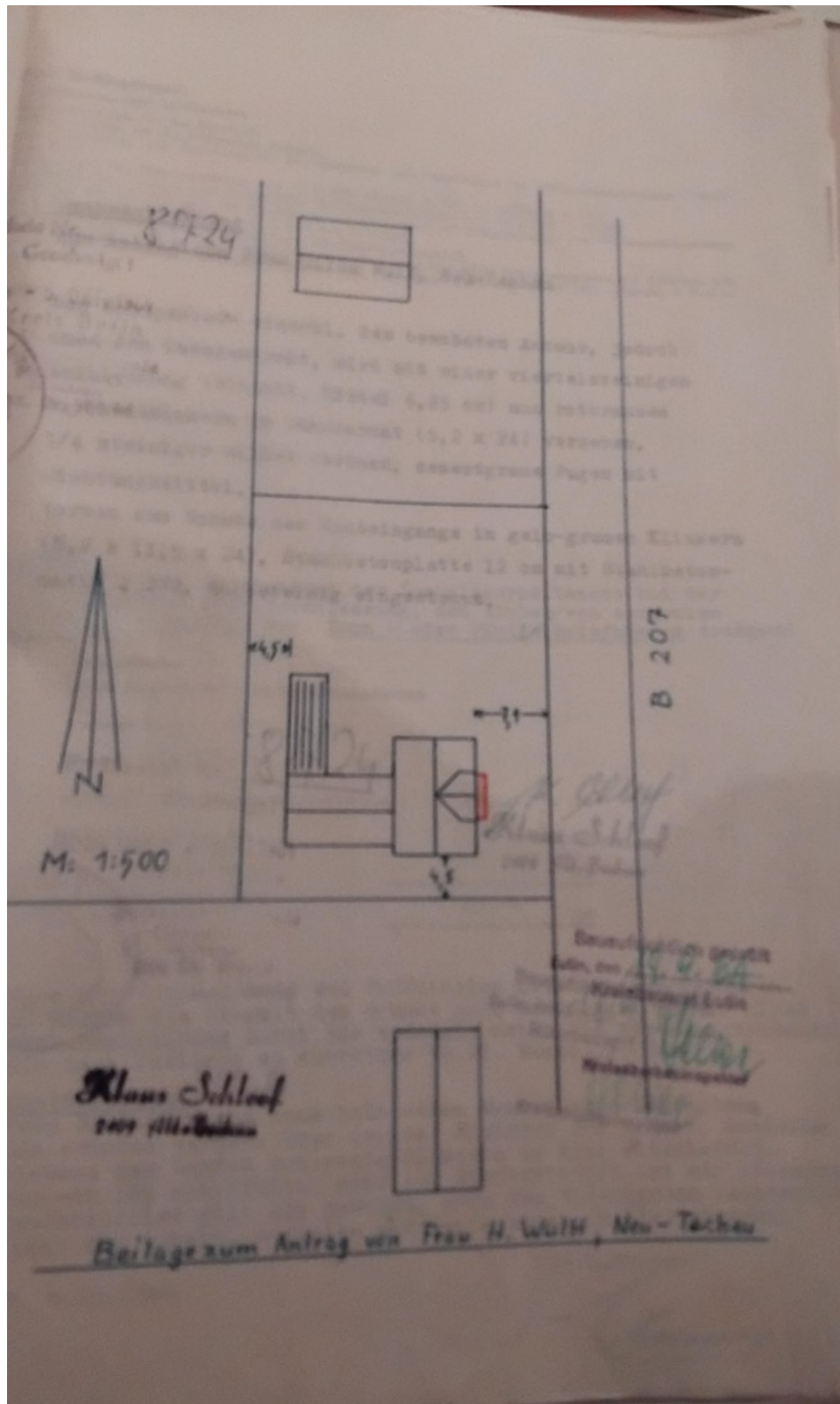
Kreisamt Eutin

Kreisoberinspektor

In Auftrage:

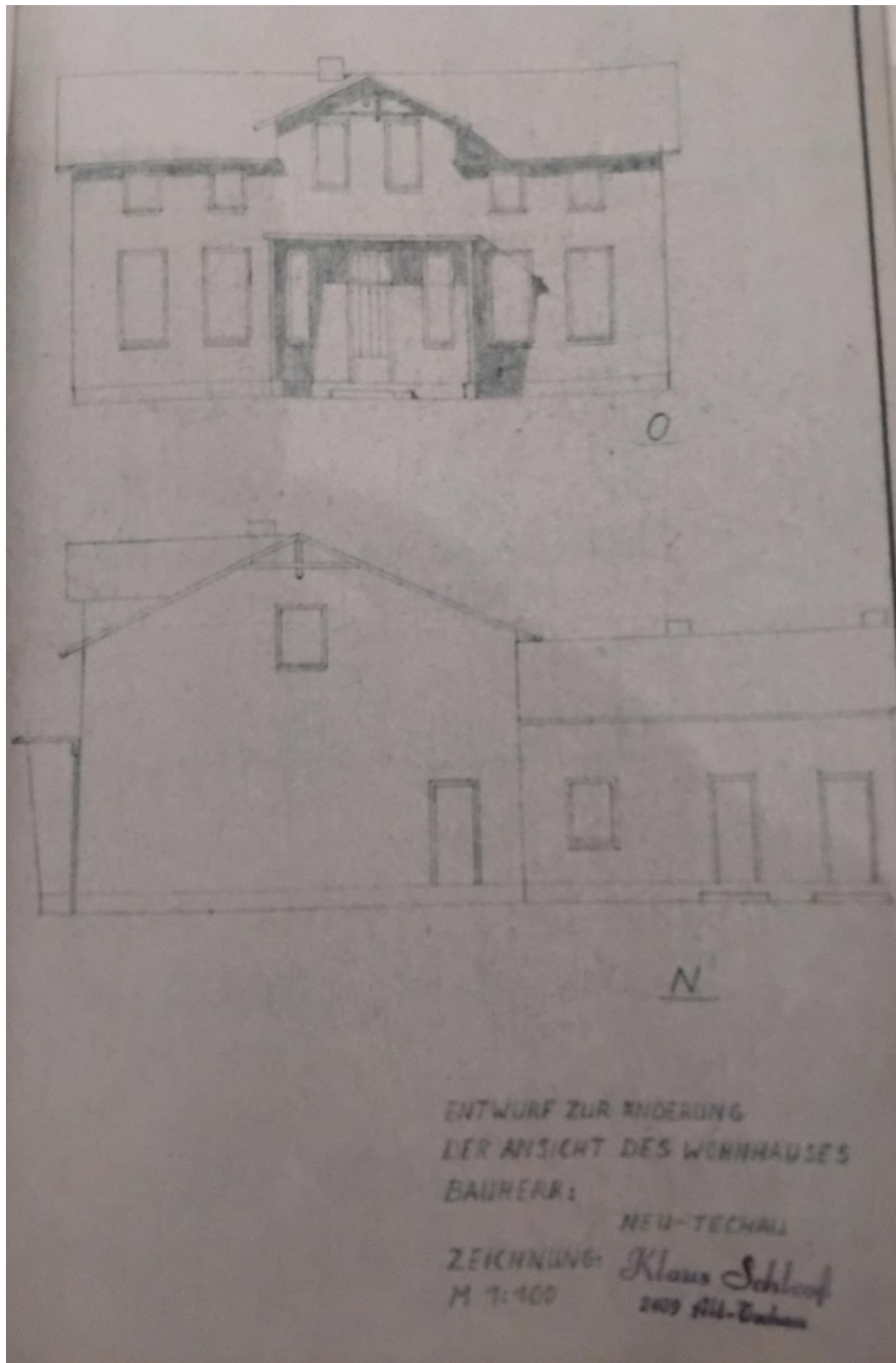
Baubeschreibung 1964

Exposé - Grundrisse



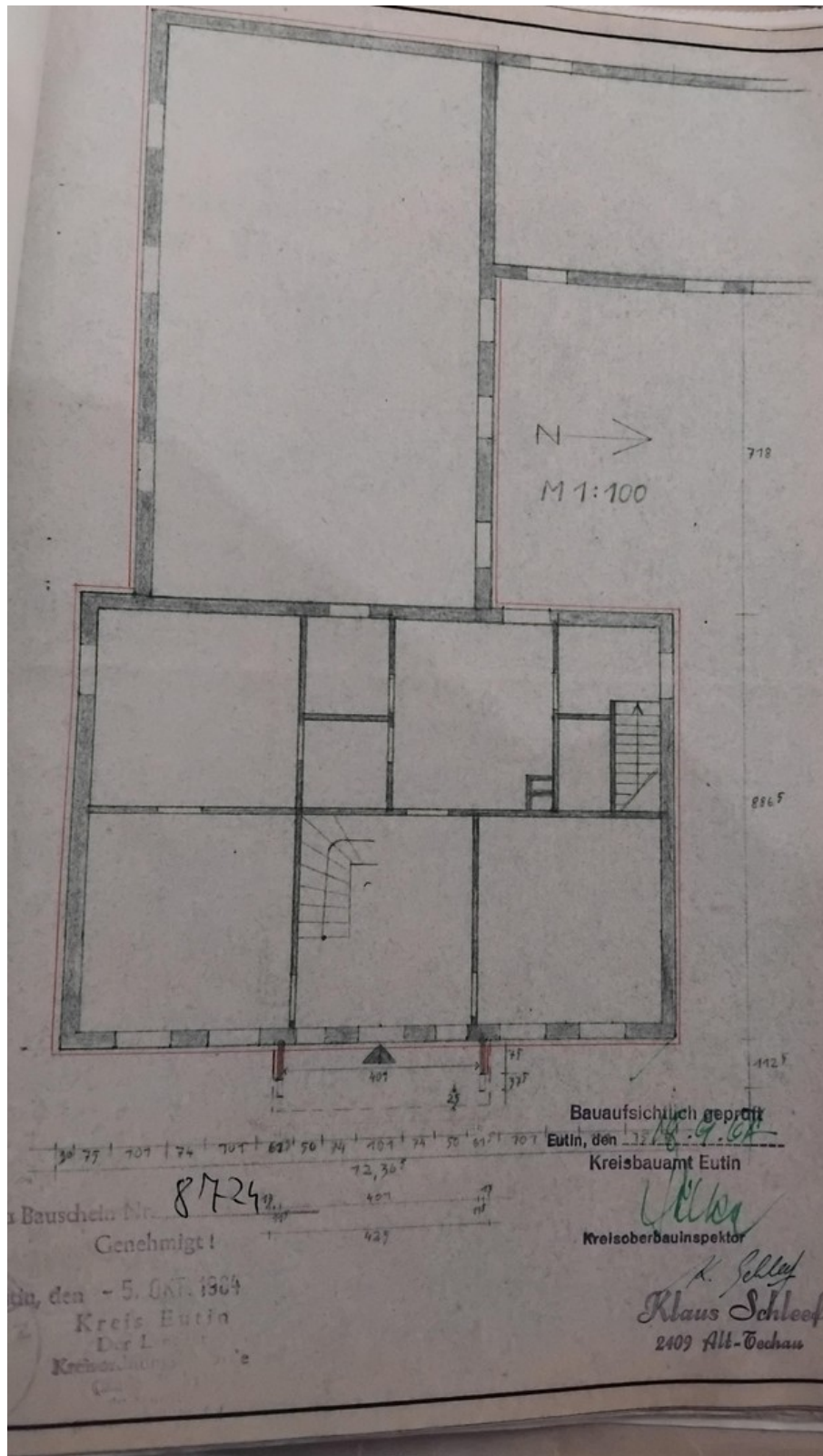
Übersicht 1964

Exposé - Grundrisse



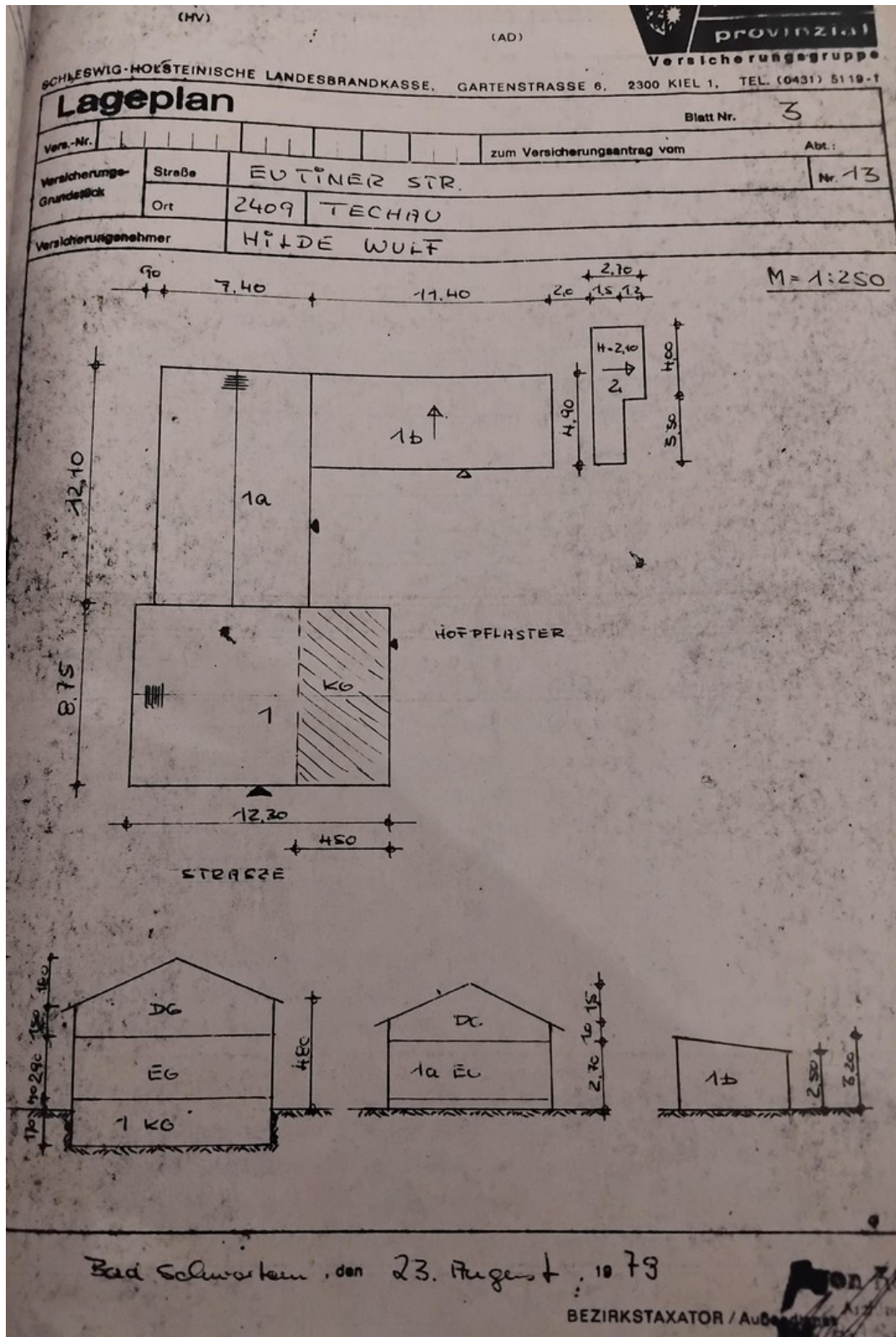
Änderung Wohnhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

(HV)

(AD)

brandkasse
provinzial

SCHLESWIG-HOLSTEINISCHE LANDESBRANDKASSE

GARTENSTRASSE 6

2300 KIEL 1

TEL. 04 31/5119-1

Schätzung von Gebäude- und Zubehörwerten

Vers.-Nr. PM 64450130101021 Blatt Nr. 1

Versicherungsgrundstück Straße EUTNER STR. zum Versicherungsantrag vom 17.8.79
 Ort 2409 TECHAU Nr. 13

Versicherungsnehmer HILDE WULF

1. Gebäude-Nr.: 1

2. Geb.-Bezeichnung (Nutzung) WOHNHAUS U. NEBENGEB.

3. Wohnfläche
~~genutzte Fläche~~ (1b) 230,00 m² 100 %
45,00 m² 100 %

4. Gebäudebeschreibung

Baujahr/Monat der Fertigstellung : ca. 1910

Baul. Zustand : ☒ gut
☐ genügend
☐ mangelhaft

Entwertung über 50 % ? : ☒ nein
☐ ja

Ist das Gebäude sturmversicherungswürdig? : ☒ ja
☐ nein

Unterbau : ☒ Massiv
☐ Holzplähle
☐ Ohne Unterbau

Umfassung : ☒ Massiv
☐ Gemischte Bauart
☐ Holz

Dacheindeckung : ☐ Hart
☐ Kunststoffplatten
☒ Weich

WEITERERIT ☒ Großfl. Asbestzementpl.
☐ Weich

Decken : Anzahl Massiv KG 1
 Anzahl Holz EG 1

Bauartklasse ☐ (Beantwortung durch HV)

Gefährderhöhung/-Minderung (im Lageplan kennzeichnen!)

☐ Brandwand gemäß LBO u. Brandverhütungsmerkblatt
☐ Winkelbedrohung
☐ Gefährderhöhende Nachbarschaft
☐ Fußboden- u./oder Deckenheizung
☐ Schwimmbecken wo befindlich:

Versicherungssumme - Wert 1914- (Ermittlung s. Rückseite)

Gebäude : 29.400,- M

: M

: M

: M

Gebäude : 1.500,- M

: M

: M

: M

: M

7. Zusätzliche Baubeschreibung

Keller : ☐ voll unterkellert
(1) ☒ ca. 50 % teilunterkellert
(1a) ☒ nicht unterkellert

Zahl der Voll-Geschosse : 1

Dachgeschoß (1) ☒ voll ausgebaut
☐ 1/2 ☐ 1/3 ☐ 2/3
(1a) ☒ nicht ausgebaut

Dachform : ☐ Flachdach ☒ Satteldach
☐

Außenwandgestaltung : ☐ Putz ☒ Verblüdmauerwerk
☒ Asbestzementplatten

8. Besondere Ausbaumerkmale (wenn erforderlich, Rückseite benutzen)

Türen und Fenster aus : ☒ Holz ☐ Metall
☐ Kunststoff

Ofenheizung mit : ☐ Kohle ☐ Gas ☐ Öl

Zentralheizung mit : ☐ Koks ☒ Gas ☐ Öl
KESSEL ☐ E-Heizung ☐ Fernheizg

Warmwasserbereitung : ☐ Zentral über Heizung
THERME ☒ Gas ☐ Elektrisch

Ausstattung in Küche und Bad : ☒ Einbauküche 4 Pers.
☐ Besondere sanitäre Ausstattung

Besondere Einbauten : wo befindlich:

☐ Einbaumöbel
☐ Kamin
☐ Sauna
☐

Antennenanlage (außen) : ☒ Einzelantenne
☐ Gemeinschaftsantenne

Gegensprechanlage : ☐

Blitzschutzanlage : ☐ ja ☒ nein

9. Schätzgebühren: 80,- + 5,- = 85,- 07

Taxatoren insges.: 85,- DM Anteil LBK:

Mitarb. (Hauptvw.): DM

: DM

Werte Gebäude 1979

Exposé - Grundrisse

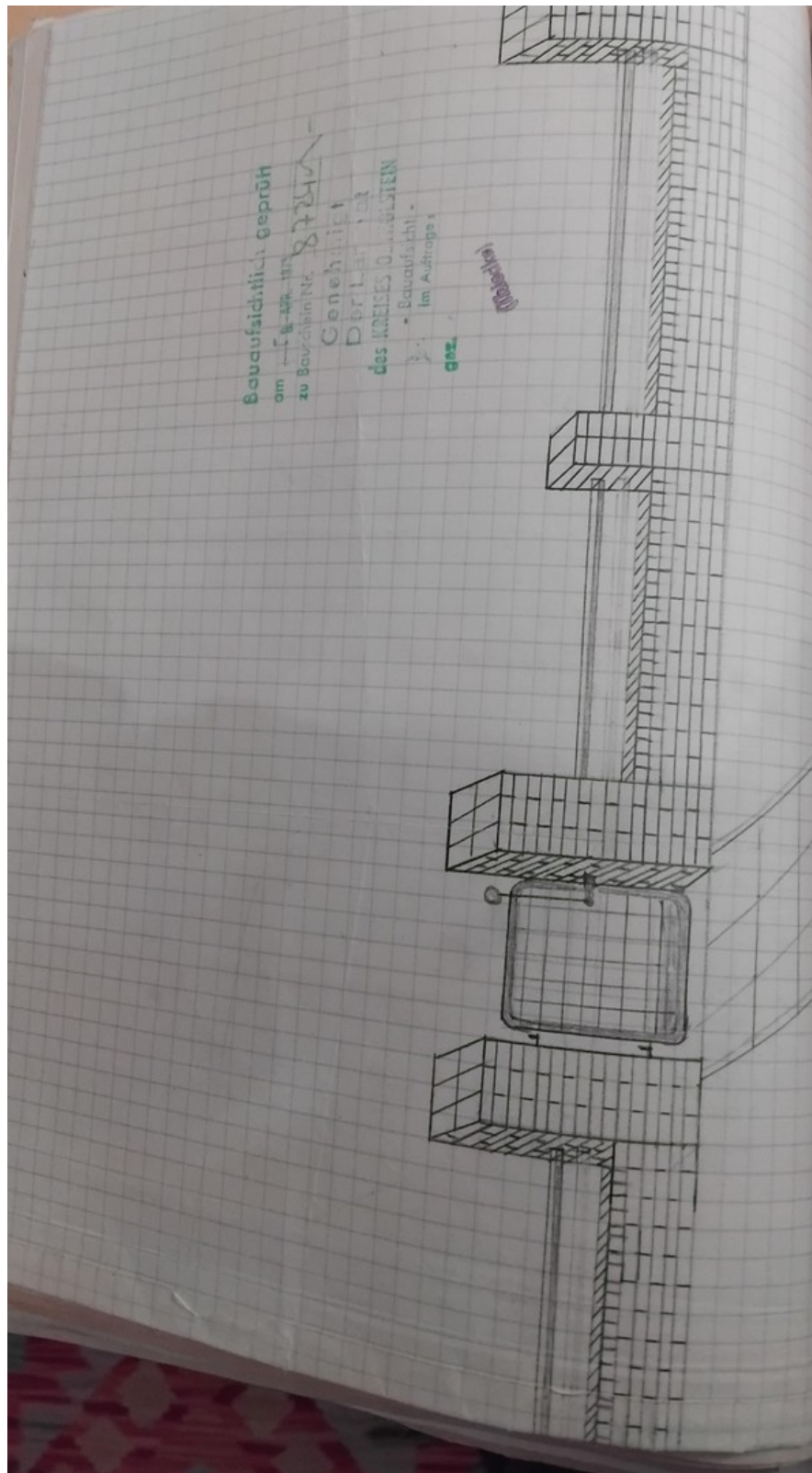
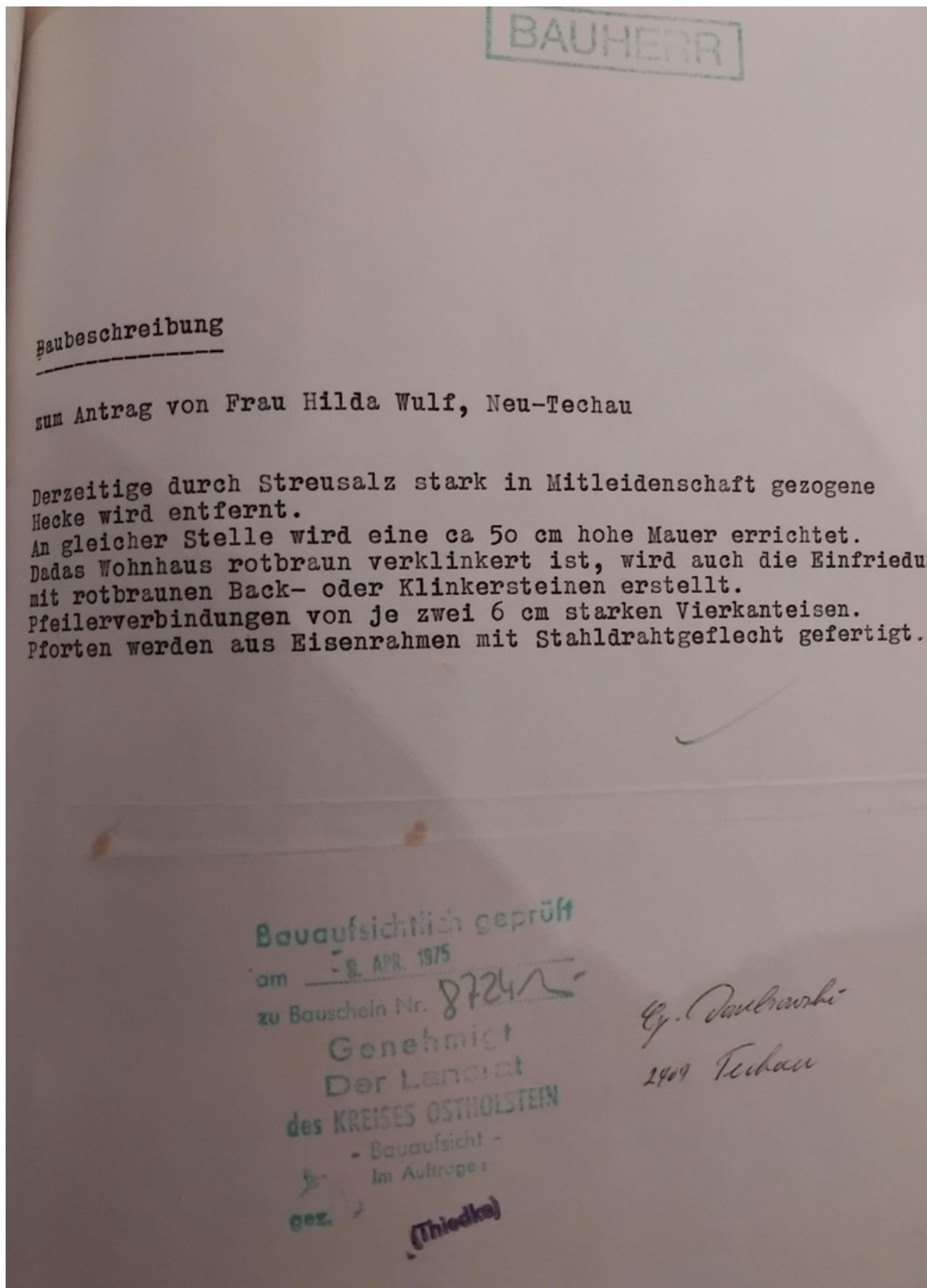


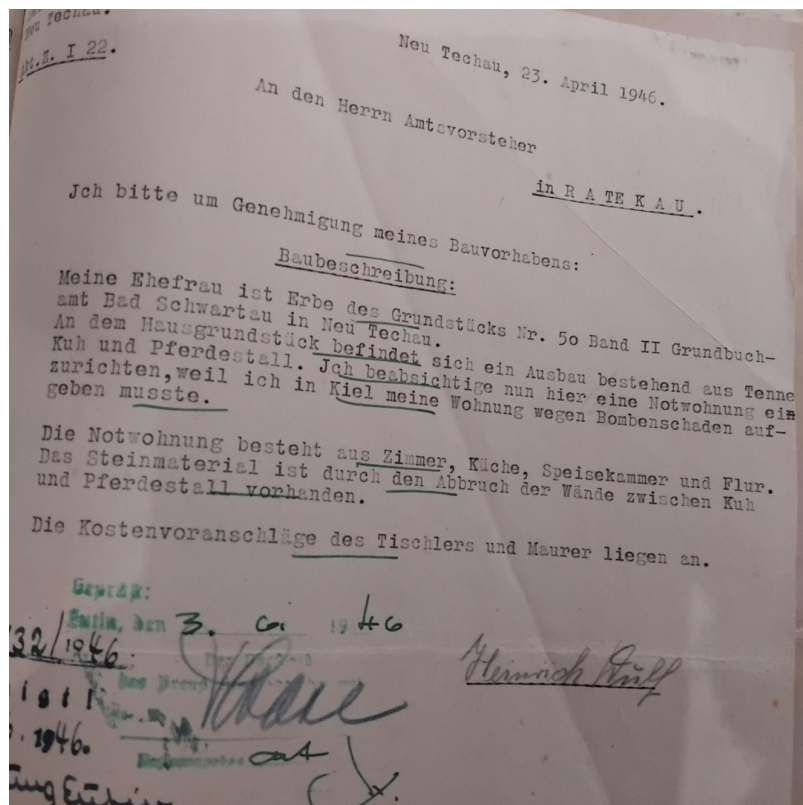
Bild Einfriedung

Exposé - Grundrisse



Baubeschreibung Einfriedung

Exposé - Grundrisse



Baubeschreibung 1946