

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Groß-Quern Steinbergkirche

**Top-Lage 7 km von der Ostsee entfernt Schöne DHH 125 m<sup>2</sup> in Groß-Quern Steinbergkirche**



Objekt-Nr. OM-411915

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **369.000 €**

24972 Groß-Quern Steinbergkirche  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	411,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Groß-Quern Steinbergkirche, ein idyllischer Ort, der eine gute Infrastruktur, Natur und Geschichte vereint. Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2022 verfügt über eine effiziente Luftwärmepumpe, und einen Schornstein als Vorbereitung für einen gemütlichen Kamin.

Die Lage innerhalb des Ortes ist zentral: In nur wenige Minuten erreichen Sie die Geltinger Bucht mit ihren zahlreichen Naturstränden, die zum Baden, Spazieren und Entspannen einladen. Steinbergkirche ist der perfekte Ort für Naturliebhaber, die das Meer, die frische Luft und die Ruhe schätzen.

Wenn Sie Interesse an dieser interessanten Immobilie haben, freuen wir uns, Ihnen dieses besondere Angebot näher vorzustellen.

## Ausstattung

Die auf den Bildern dargestellte Möbeln und private Gegenstände gehören nicht zu dem Angebot.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Doppelhaushälfte Groß-Quern - Steinbergkirche nahe der Geltinger Bucht

Grundstücksgröße ca. 411 m<sup>2</sup>

Naturgarten angrenzend an einem Feld

Wohnfläche ca. 125 m<sup>2</sup> / Nutzfläche ca. 30 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer Bad, Flur, Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss: Bad, Schlafzimmer und 2 Kinderzimmer

Dachboden als Abstellfläche ca. 25m<sup>2</sup>

Wärmepumpe (Luft/Wasser) aus dem Jahr 2021,

Glasfaseranschluss ist vorhanden

Garten mit optimaler Sonnenausrichtung

Entfernungen: Geltinger Bucht 4,5 km, Gelting 9 km, Sörup (Bahn) 8,5 km

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

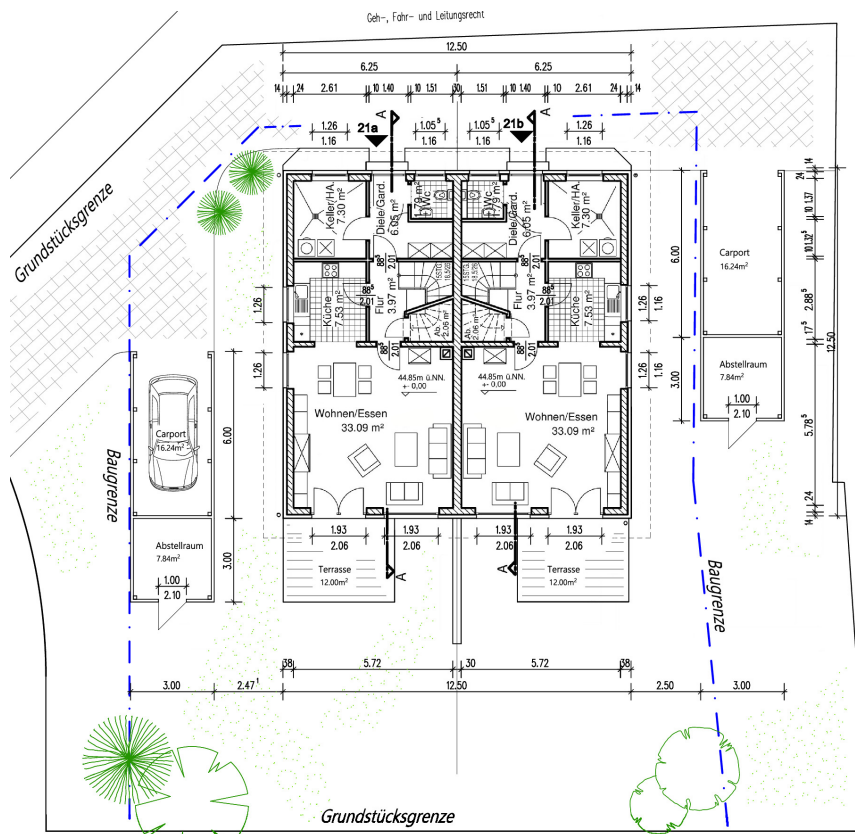




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Wohnfläche Erdgeschoss:	
1 Diele	ca. 6,05m²
2 Küche	ca. 7,53m²
3 WC	ca. 1,79m²
4 Flur	ca. 3,97m²
5 Wohnen/Essen	ca. 33,09m²
6 Abstellraum	ca. 2,06m²
7 Terrasse	ca. 3,00m²

Gesamt ca. 57,49m²

Nutzfläche Erdgeschoss:

8 KE/Hausanschl. ca. 7,30m²

Gesamt ca. 7,30m²

## Bauantrag (21 A+B)

**Entwurf** Neubau von zwei Doppelhaushälften (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Garagenbesitzer und Fahrrad  
Baugelände "Ostenfeld II" 24872 Steinbergkirche

**Bauherr** Herr Jürgen Stoka  
Nelkenweg 17  
45738 Oer-Erkenschwick

**Bauteil** Erdgeschoss

**Architekt** DIPL.-ING. RUDI KALLISCH  
ARCHITEKT AKNW

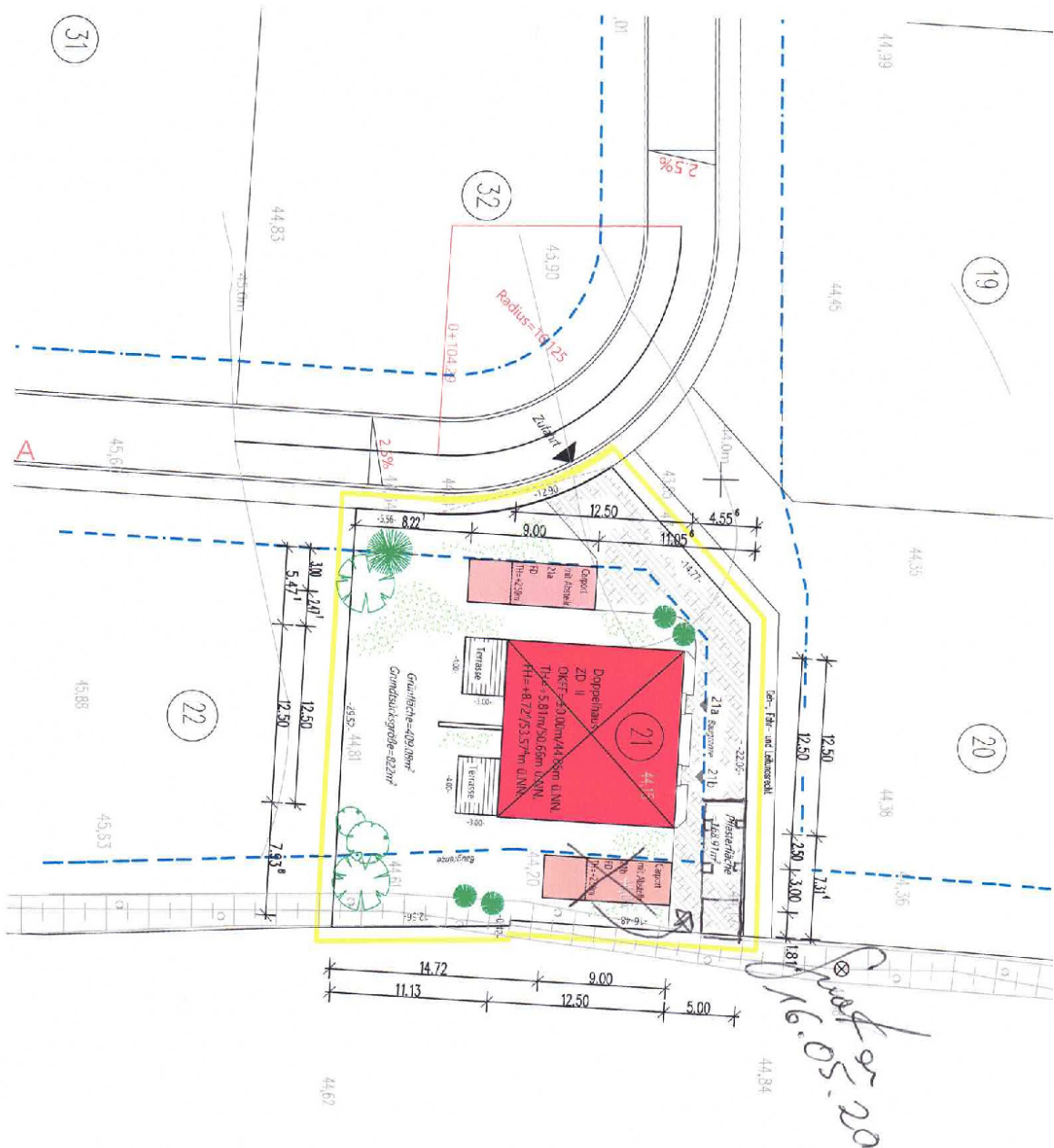



Kallistrasse 6  
45738 Oer-Erkenschwick  
Fax: 02385-655963  
Fax: 02385-655965  
rudi.kallisch@t-online.de

Projekt-Nr. 200-8-21 Datum: 06.03.2020 M: 1:100 Plan-Nr.: 02

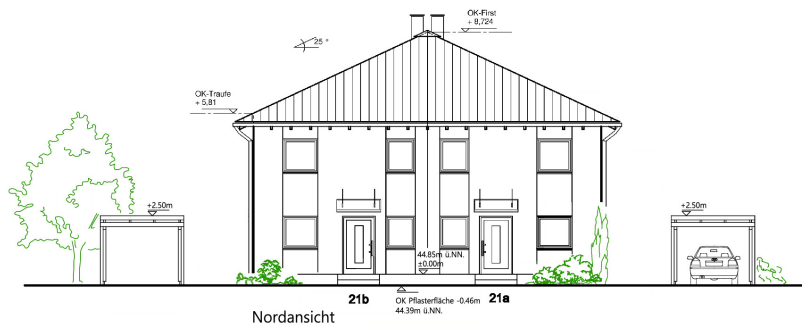


# Exposé - Grundrisse

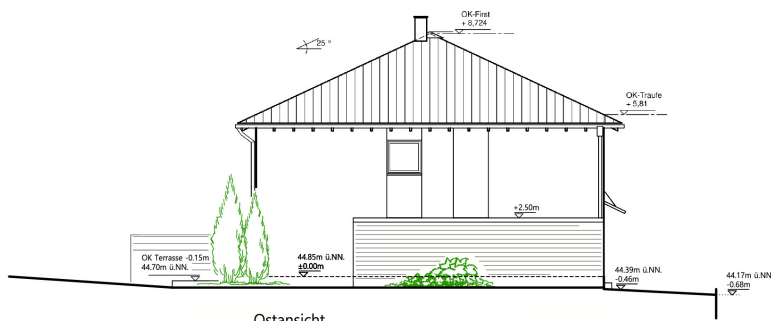


<b>Bauantrag (21 A+B)</b>	
<b>Entwurf</b>	Neubau von zwei Doppelhaushälften (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Gartengeräte und Feinmöbel Baugebiet "Ostfeld II" 24672 Steinbergstraße
<b>Bauherr</b>	Herr Jürgen Stock Neckweg 17 45739 Oer-Erkenschwick
<b>Bauteil</b>	Legenplan
<b>Architekt</b>	DIPL.-ING. RUDI KALLISCH ARCHITEKT AKWV
 Kontaktasse 6 45739 Oer-Erkenschwick Fon: 02368/653959 Fax: 02368/653960 rudi.kallisch@t-online.de	
<b>Projektnr.</b>	2403-21
<b>Datum</b>	08.03.2020
<b>M:</b>	1:250
<b>Plan-Nr.:</b>	01


# Exposé - Grundrisse



Nordansicht

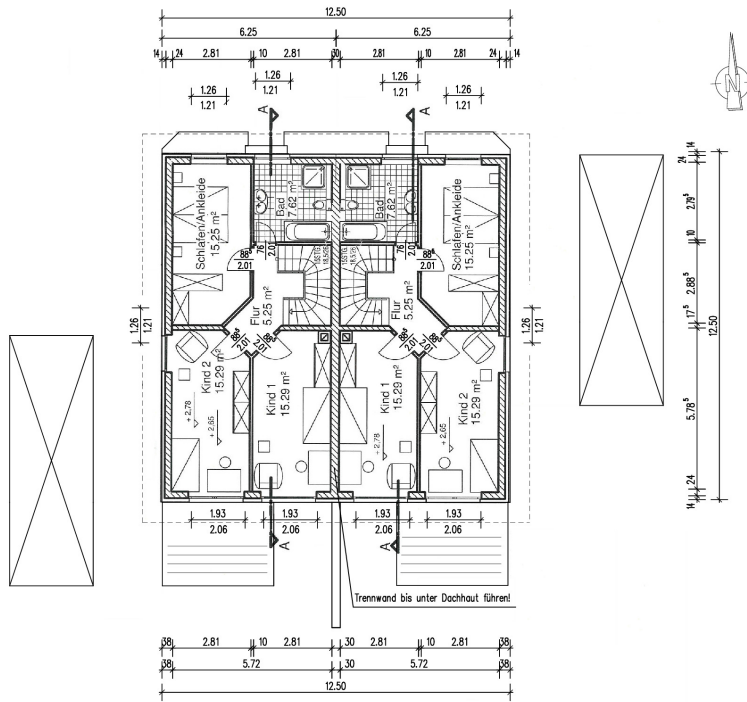


Ostansicht

Bauantrag (21 A+B)	
Entwurf	Neubau von zwei Doppelhaushälften (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Gartengeräte und Fahrräder Baugebiet "Ostenfeld II" 24872 Steinbergkirche
Bauherr	Herr Jürgen Stoka Neuenweg 17 45739 Oer-Erkenschwick
Bauteil	Nord- und Ostansicht
Architekt	DIPL.-ING. RUDI KALLISCH ARCHITEKT AKNW
 <div>Kallisch ausse 6 45739 Oer-Erkenschwick Fon: 02368835555 Fax: 02368835560 rudi.kallisch@online.de</div>	
Projekt-Nr.	240-0-21
Datum	25.02.2020
Bl.	1/100
Plan-Nr.	10



# Exposé - Grundrisse



## Wohnfläche Obergeschoss:

1 Kind 1	ca. 15.70m <sup>2</sup>
2 Kind 2	ca. 15.70m <sup>2</sup>
3 Schlafen/Ankleide	ca. 15.67m <sup>2</sup>
4 Flur	ca. 5.41m <sup>2</sup>
5 Bad	ca. 7.85m <sup>2</sup>

Gesamt ca. 60.33m<sup>2</sup>

## Bauantrag (21 A+B)

**Entwurf** Neubau von zwei Doppelhaushälften (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Gartengeräte und Fahrräder  
Baugebiet "Ostenfeld II"  
24972 Steinbergkirche

**Bauherr** Herr Jürgen Sroka  
Neckenweg 17  
45739 Oer-Erkenschwick

**Bauteil** Obergeschoss

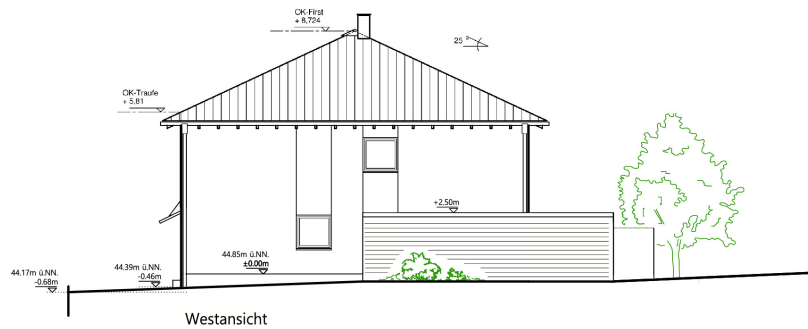
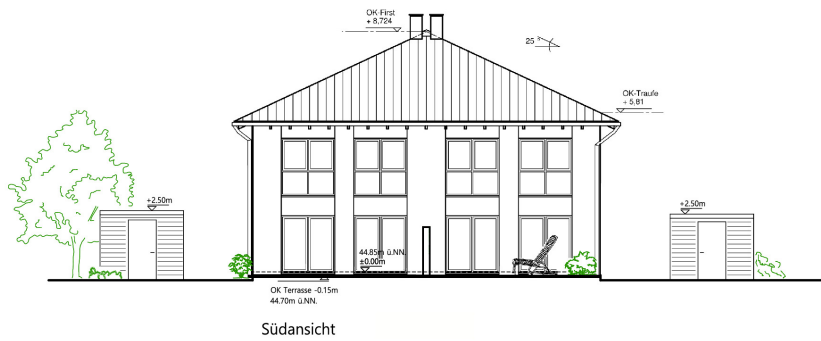
**Architekt** DIPL.-ING. RUDI KALLISCH  
ARCHITEKT AKNW



Karlstrasse 6  
45739 Oer-Erkenschwick  
Fon: 02365/696060  
Fax: 02365/696060  
rudi.kallisch@t-online.de

Projekt-Nr. 2404-B-21 Datum: 08.03.2020 M: 1:500 Plan-Nr.: 03

# Exposé - Grundrisse



## Bauantrag (21 A+B)

**Entwurf** Neubau von zwei Doppelhaushälften (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Gartengeräte und Feinmöbel  
Baugebiet "Ostenfeld II" 24972 Steinhilgert

**Bauherr** Herr Jürgen Sroka  
Neckenweg 17  
45739 Oer-Erkenschwick

**Baufeld** Süd- und Westansicht

**Architekt** DIPL.-ING. RUDI KALLISCH  
ARCHITEKT AKNW

Kornstrasse 6  
45739 Oer-Erkenschwick  
Tel.: 02363/695959  
Fax: 02363/695960  
rudi.kallisch@t-online.de

Projekt-Nr. 240-9-21 Datum: 08.03.2020 Maß: 1:100 Plan-Nr.: 04