

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Groß-Quern Steinbergkirche

### Kauf / Mietkauf Ostsee 7 km entfernt Doppelhaushälfte Bj. 2022 in Groß-Quern Steinbergkirche



Objekt-Nr. OM-411915

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **319.000 €**

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.

Das Objekt war die letzten Jahre Vermietet und müsste neu gestrichen werden.

Fliesen, Laminat sind Geschmacksache und können nach eigenen Vorstellungen ausgetauscht werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Energiekosten für Strom/Warmwasser/Heizung) laut Nachbarschaft 120€ -150€ monatlich

## 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



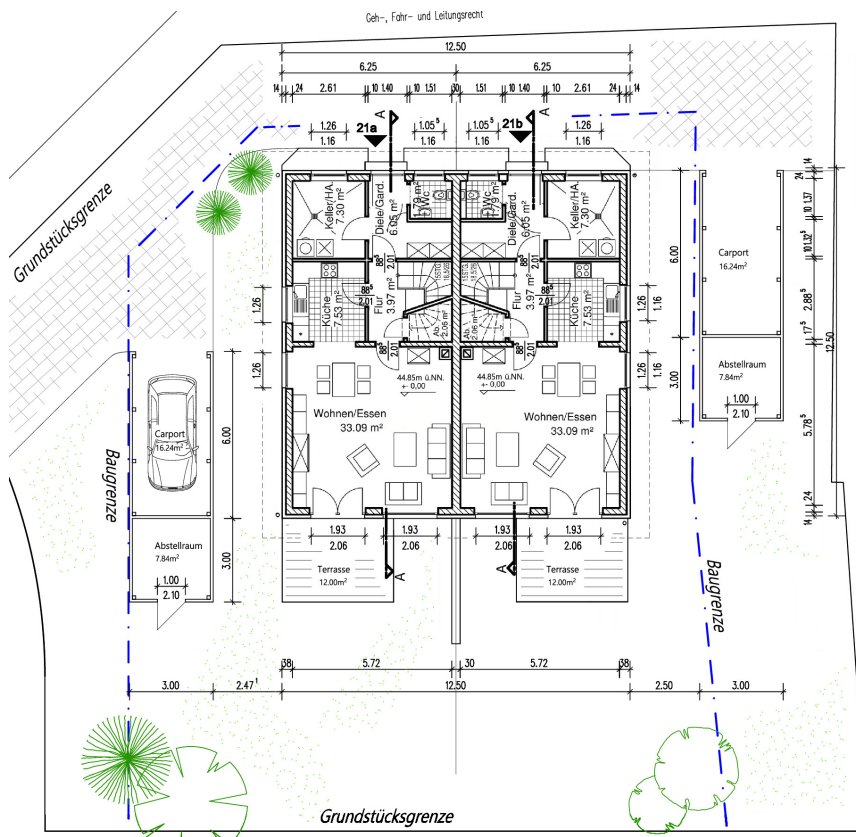
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



| Wohnfläche Erdgeschoss: |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1 Diele                 | ca. 6.05m <sup>2</sup>        |
| 2 Küche                 | ca. 7.53m <sup>2</sup>        |
| 3 WC                    | ca. 1.79m <sup>2</sup>        |
| 4 Flur                  | ca. 3.97m <sup>2</sup>        |
| 5 Wohnen/Essen          | ca. 33.09m <sup>2</sup>       |
| 6 Abstellraum           | ca. 2.06m <sup>2</sup>        |
| 7 Terrasse              | ca. 3.00m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>           | <b>ca. 57.49m<sup>2</sup></b> |
| Nutzfläche Erdgeschoss: |                               |
| 8 KE/Hausanschl.        | ca. 7.30m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>           | <b>ca. 7.30m<sup>2</sup></b>  |

## Bauantrag (21 A+B)

**Entwurf** Neubau von zwei Doppelwohneinheiten (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Carsharing und Fahrräder  
**Baugelände** "Dietrich II" 24872 Steinbergkirche

**Bauherr** Herr Jürgen Stroka  
 Nelkenweg 17  
 45739 Ober-Erkenschwick

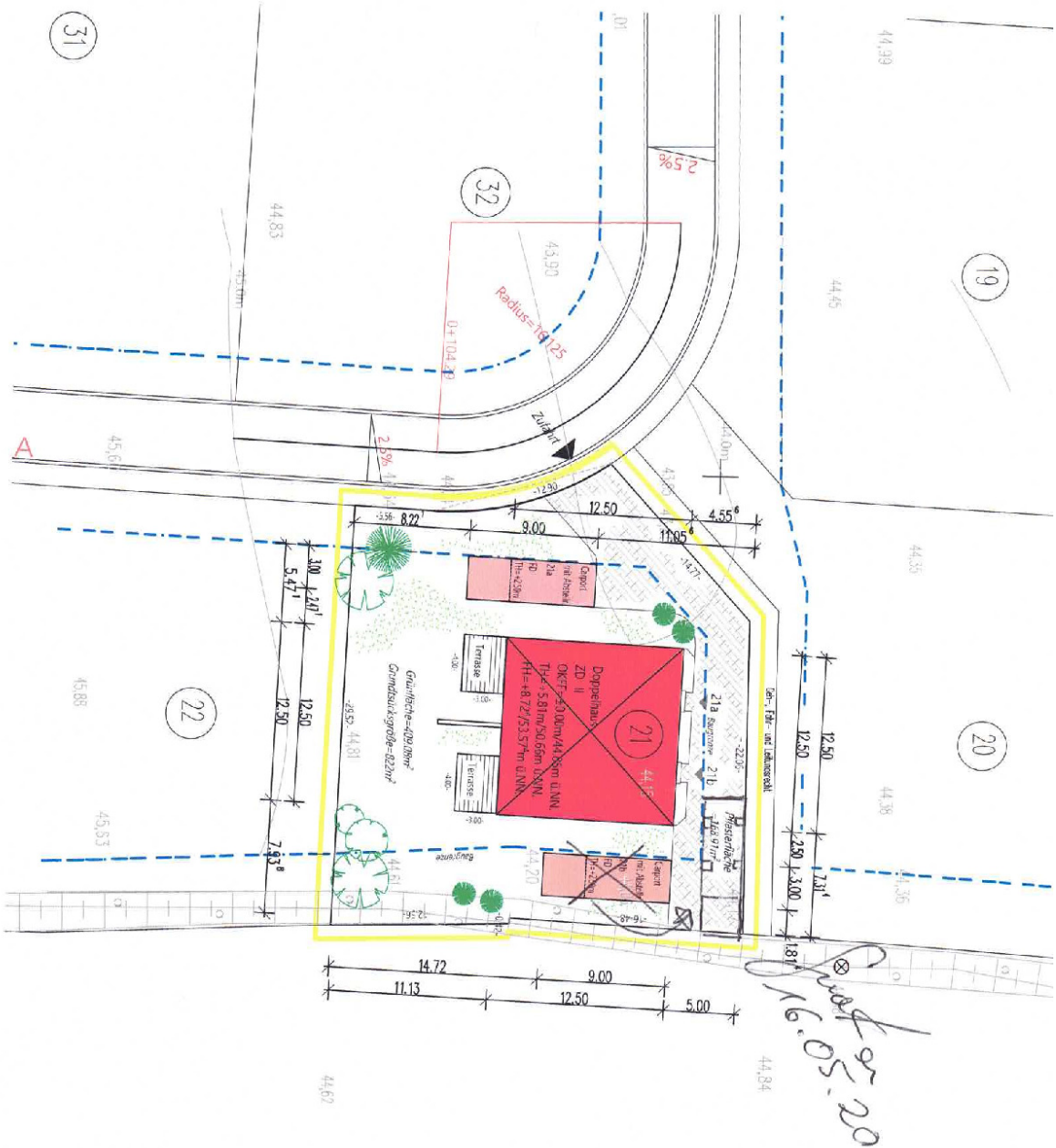
**Bauteil** Erdgeschoss

**Architekt** DIPL.-ING. RUDI KALLUSCH  
 ARCHITEKT AKWNW

Karlstrasse 6  
 45739 Ober-Erkenschwick  
 Fax: 02388-655963  
 Fax: 02388-655960  
 rudi.kallusch@t-online.de

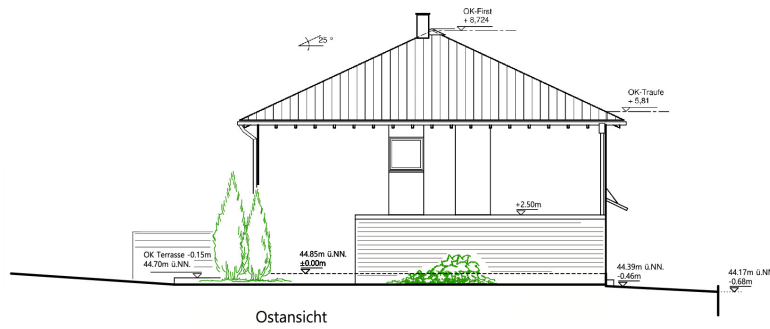
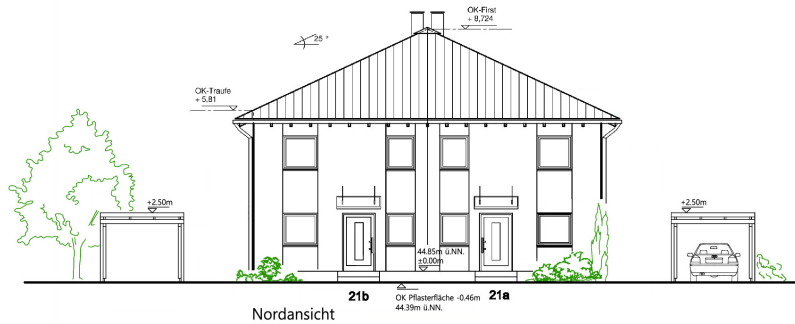
Projekt-Nr.: 200-S-21 Datum: 06.03.2020 M: 1:100 Plan-Nr.: 02

# 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 Fahrrad. Baugelände "Osterfeld II" 24672 Steinbergstraße |
| <b>Bauherr</b>            | Herr Jürgen Stock<br>Nekernweg 17<br>45739 Der-Erkenschwick   |
| <b>Bauzeit</b>            | Legenplan   |
| <b>Architekt</b>          | DIPL.-ING. RUDI KALLISCH<br>ARCHITECT<br>AKWV   |
|                           | Kantstrasse 6<br>45739 Der-Erkenschwick<br>Fon: 02368/652939<br>Fax: 02368/652960<br>rudi.kallisch@f-online.de  |
| <b>Projekt-Nr.</b> 240921 | <b>Datum:</b> 04.03.2020 <b>M:</b> 1:250 <b>Plan-Nr.:</b> 01  |

# 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 Fahrräder  
Baugebiet "Ostenfeld II"  
24672 Steinbergkirche

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

**Bauteil** Nord- und Ostansicht

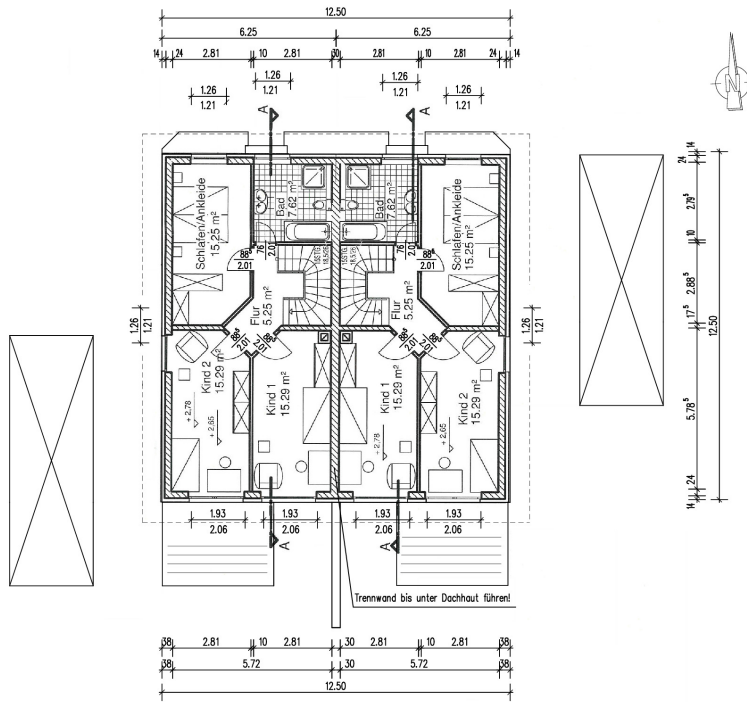
**Architekt** DIPL.-ING. RUDI KALLISCH  
ARCHITEKT AK/NW



Kallisch & Partner  
45739 Oer-Erkenschwick  
Fon: 023688835659  
Fax: 023688835560  
rudi.kallisch@gs-online.de

Projekt-Nr. 2009-21 Datum: 26.02.2009 M: 1:10 Plan-Nr.: 06

# 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)

**Ertwurf** Neubau von zwei Doppelwohneinheiten (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Gartengeräte und Fahrrad  
**Baugelände** "Osterfeld II"  
 24972 Steinbergkirche

**Bauherr** Herr Jürgen Sroka  
 Nellenweg 17  
 45730 Oer-Erkenschwick

**Bauteil** Obergeschoss

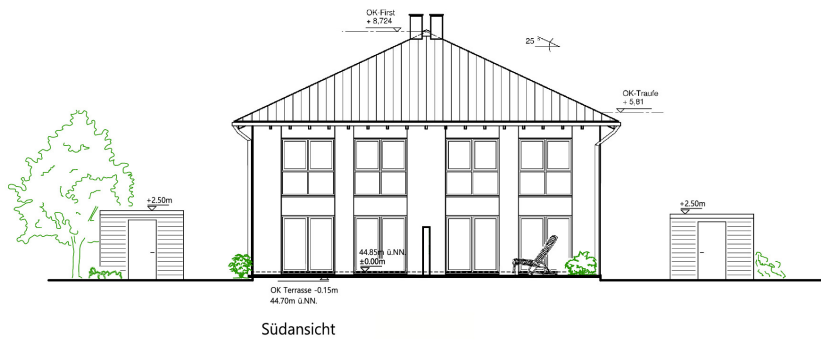
**Architekt** DIPL.-ING. RUDI KALLISCH  
 ARCHITEKT AKNW



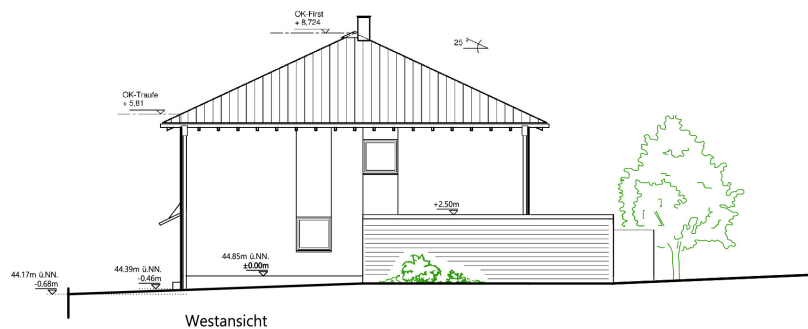
Karl-Heinze 6  
 45730 Oer-Erkenschwick  
 Fon: 02351696669  
 Fax: 02351696660  
 rudi.kallisch@t-online.de

Projekt-Nr. 2408-21 Datum: 08.03.2020 M: 1:50 Plan-Nr.: 03


# Exposé - Grundrisse



Südansicht



Westansicht

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Bauantrag (21 A+B)</b> |   |
| Entwurf                   | Neubau von zwei Doppelhaushälften (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Gartengeräte und Feinmöbel<br>Baugelbiet "Ostenfeld II" 24972 Steinhilfinghöhe  |
| Bauherr                   | Herr Jürgen Sroka<br>Nelkenweg 17<br>45739 Oer-Erkenschwick   |
| Bauteil                   | Süd- und Westansicht  |
| Architekt                 | DIPL.-ING. RUDI KALLISCH<br>ARCHITEKT<br><br>Kornstrasse 6<br>45739 Oer-Erkenschwick<br>Fern: 02363-695959<br>Fax: 02363-695969<br>rudi.kallisch@k-online.de |
| Projektnr.                | 200-9-21 Datum: 08.03.2020 M: 1:100 Plan-Nr.: 04  |