

Exposé

Doppelhaushälfte in Quarnbek

Doppelhaushälfte (Südwestlage) in ruhiger Feldrandlage



Objekt-Nr. OM-428909

Doppelhaushälfte

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Rebekka Ulrich

24107 Quarnbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahmedatum	01.05.2026
Grundstücksfläche	287,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss verteilen sich der Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein kleines Bad, ein Hauswirtschaftsraum sowie der Flur.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Linker Hand gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die 2023 eingebaute Küche entspricht modernen Standards und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Eine neu eingesetzte Terrassentür ermöglicht den direkten Zugang in den Garten.

Der reaktivierte Schornstein wurde mit einem dänischen Ofen ausgestattet, der in der kalten Jahreszeit für angenehme Wärme und eine gemütliche Wohnatmosphäre sorgt.

Vom Flur im Erdgeschoss aus erreichen Sie außerdem:

- ein vielseitig nutzbares Zimmer
- ein modernisiertes Badezimmer mit großzügiger Dusche
- der Hauswirtschaftsraum mit Hinterausgang zur Terrasse

Über eine geschlossene Holzterrasse gelangen Sie in das Dachgeschoss.

Hier stehen Ihnen ein großes, ein weiteres kleines Zimmer sowie ein neues Vollbad zur Verfügung.

Alle Wohnräume im Erd- und Dachgeschoss wurden einheitlich mit neuem Laminatboden ausgestattet. Zusätzlich wurde das Gebäude mit einer CAT-Verkabelung, sowie neuen Stromleitungen versehen.

Weitere Abstell- und Lagermöglichkeiten bietet der trockene Teilkeller mit einer Fläche von ca. 23,6 m².

Das gepflegte Grundstück bietet Gartenliebhabern vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Grünflächen - inkl. Klettergerüst - laden Kinder zum Spielen und Toben ein.

Eine Garage (Teil der Doppelgarage) sowie die Auffahrt mit zusätzlichen PKW-Stellplätzen runden das Angebot ab. Die Auffahrt ist Gemeinschaftseigentum und wird gemeinsam mit der benachbarten Doppelhaushälfte genutzt und verwaltet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Eingebettet in die idyllische Landschaft zwischen Naturpark Westensee, Nord-Ostsee-Kanal und Kieler Förde liegt der charmante Ort Quarnbek. Der Ortsteil Stampe im Kreis Rendsburg-Eckernförde mit seinen ca. 1.800 Einwohnern verbindet naturnahes Wohnen im östlichen Hügelland Schleswig-Holsteins mit der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt Kiel.

Ein Kindergarten sowie eine Grundschule im benachbarten Ortsteil Strohnbrück gewährleisten Betreuung und Bildung für Kinder.

Weiterführende Schulen, darunter das Gymnasium Kronshagen, sind in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar. Das Naherholungsgebiet rund um Stampe bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Dazu gehört auch das Ufer des Nord-Ostsee-Kanals - eine der

meistbefahrenen künstlichen Wasserstraßen der Welt - das zu Spaziergängen und Radtouren einlädt.

Der örtliche Sportverein SV Fortuna Stampe bietet ein vielseitiges Freizeitangebot für alle Altersgruppen, darunter Fußball, Tennis, Bogenschießen und Turnen.

Die Kieler Innenstadt mit ihren zahlreichen Boutiquen, Geschäften, kulturellen Einrichtungen, dem Hafen sowie den Stränden der Ostseeküste ist in wenigen Autominuten erreichbar. Den Kieler Hauptbahnhof erreichen Sie in nur ca. 15 Minuten. Hamburg mit dem nächstgelegenen Flughafen in ca. 45 Minuten.

Idyllische Ruhe bei gleichzeitig hervorragender Infrastruktur macht Stampe zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt, der Erholung und Lebensqualität nach einem aktiven Arbeitstag verspricht.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Auffahrt

Exposé - Galerie



Terrasse



Klettergerüst

Exposé - Galerie



Vorgarten



Wohn und Essbereich

Exposé - Galerie



Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Einbauküche

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Kleines Zimmer OG

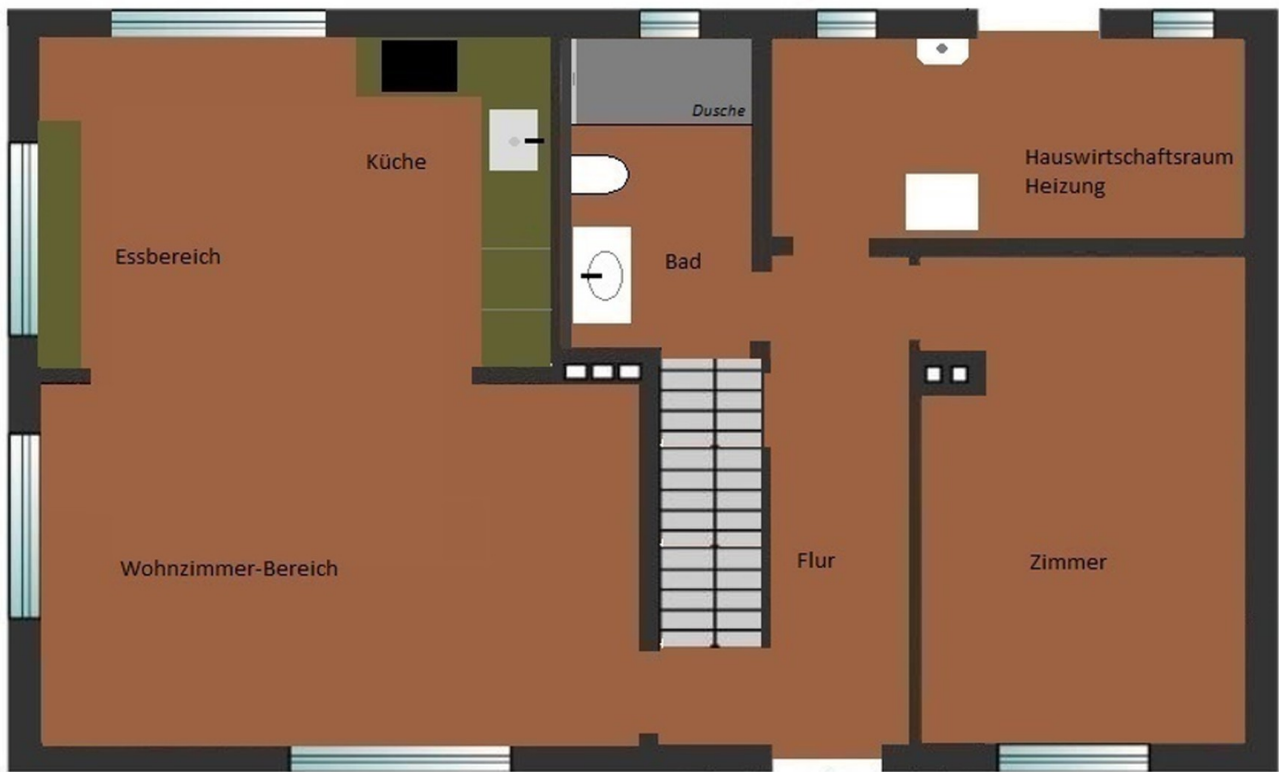


Badezimmer OG

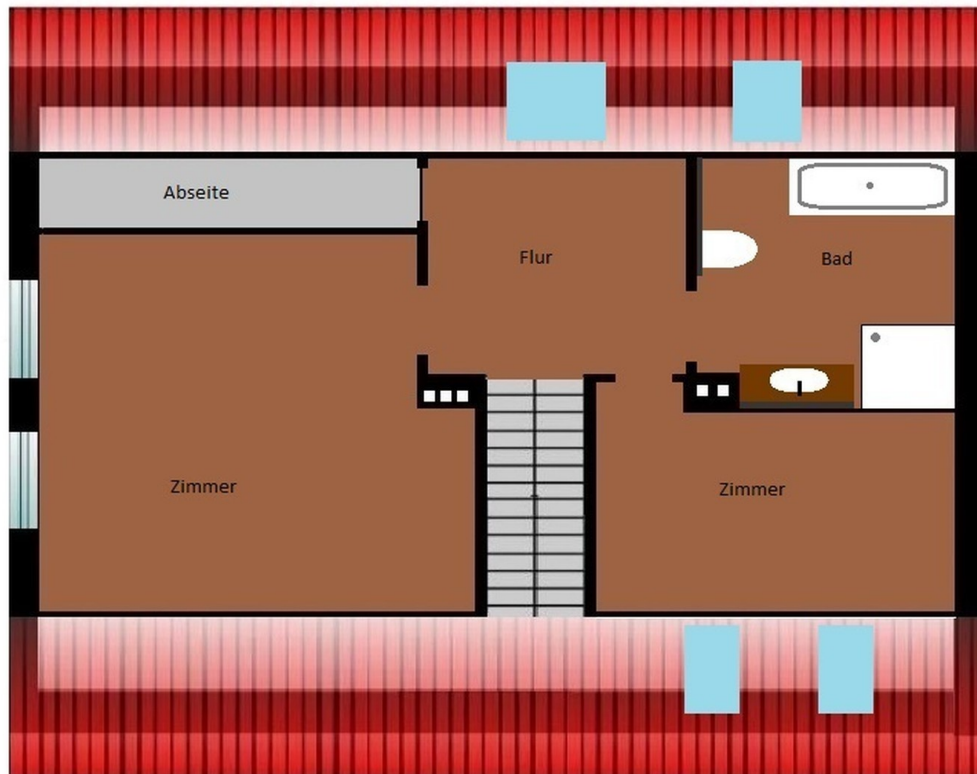


Flur OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG