

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Malente

Bad Malente: Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger und gefragter Lage



Objekt-Nr. OM-440726

Einfamilienhaus

Verkauf: **369.000 €**

23714 Bad Malente
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	723,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	116,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	66,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das umfassend renovierte attraktive Einfamilienhaus liegt in ruhiger und sehr beliebter Lage von Bad Malente in direkter Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung und Bahnhof. Die Lage vereint eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einem hohen Erholungswert durch die landschaftliche Attraktivität der Holsteinischen Schweiz sowie der Seen in unmittelbarer Stadtnähe. Das Grundstück liegt an einer kaum befahrenen Sackgasse. Dieses Haus mit Doppelgarage bietet Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial.

Ein großer Terrassenbereich mit Pergola lädt zum Entspannen im Freien ein. Die großzügigen Rasenflächen bieten viele Möglichkeiten der individuellen Gestaltung: z.B. die Einrichtung eines Zier- und/oder Nutzgartens und auch Platz bei Bedarf für Kinderspielgeräte.

Neben der Terrasse (ca. 20 m²) befindet sich ein überdachter Raum für Gartenuntensilien (ca. 15 m²).

Im Erdgeschoss (Wohnfläche ca. 66 m²) befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich (ca. 28 m²), eine Küche, ein Flur, ein weiterer Wohnraum sowie ein kleines neu renoviertes Gästebad. Die vorhandene Einbauküche wird mit übergeben.

Das Obergeschoss mit ca. 50 m² bietet drei Räume, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das neu renovierte Badezimmer ist durch ein großes Dachfenster lichtdurchflutet und jederzeit schnell zu lüften.

Die Immobilie ist voll unterkellert mit ca. 66 m² Nutzfläche. Neben Waschküche, einem Abstell- und Heizungsraum befindet sich ein großzügiger heller und warmer Raum (ca. 28 m²), der perfekt als Gästezimmer, Hobby- oder Partyraum (die Holztheke und Barhocker werden übergeben) genutzt werden kann. Alle Räume sind gefliest. Der Keller ist über einen separaten Eingang zugänglich.

Ausstattung

Das Haus ist in einem gepflegten baujahrgerechten Zustand, wurde in den Jahren 2022-25 renoviert und fast nicht bewohnt:

- Komplett neuer Anstrich innen und außen.
- Neue Ausstattung aller Wohnräume mit Vollholzparkett.
- Anbringung von Außenrollos im EG, OG und Terrassentür.
- Satteldach mit Dachziegeln
- Heizung: Gas-Zentralheizung (2019)
- Duschbad EG und OG neu (2023)
- Fußböden in Wohnräumen neu (2024)
- Voll unterkellert
- Moderne Einbauküche ca. 2018 (Geschirrspüler, Herd mit Cerankochfeld und Backofen)
- Großzügige und massive Doppelgarage
- Raum für Gartenutensilien
- Schnelles Internet über Anschluss an vorhandenes Glasfaserkabel an Straße möglich
- Telefon- und Kabelanschluss vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Weiteres Bildmaterial ist vorhanden und kann auf Nachfrage bereitgestellt werden.
- Die Grundrisse sind aufgrund der vorliegenden Bauunterlagen neu gezeichnet worden, es sind sowohl Wohn- wie Nutzflächen ausgewiesen.
- Eine Übergabe erfolgt nach Absprache

Lage

Eingebettet in die Wald- und Seenlandschaft des Naturparks Holsteinische Schweiz liegt der heilklimatische Kurort Bad Malente- Gremsmühlen.

Die Gemeinde Bad Malente gehört zum Kreis Ostholstein und liegt zwischen dem Dicksee und Kellersee. Die beiden Seen sind fußläufig, die bekannten Ostseestrände wie z.B. Scharbeutz und Hohwacht sind schnell in ca. 20-30 Minuten erreichbar. Die Kreisstadt Eutin ist ca. 6 km entfernt.

Die Versorgung vor Ort ist umfassend: Supermärkte, Bäckereien, Schlachtereien, Sport- und Bekleidungsgeschäfte decken den täglichen Bedarf. Familien finden ein breites Angebot an Kindergärten sowie Grund- und Gemeinschaftsschulen, ergänzt durch das Sport- und Bildungszentrum Malente. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert – Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnarztpraxen, Apotheken, mehrere Kureinrichtungen und das traditionsreiche Kneippheilbad stehen zur Verfügung.

Es besteht eine ausgezeichnete regionale und überregionale Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz mit Bussen und Bahnen. Die Städte Kiel, Lübeck sowie Hamburg sind so bequem erreichbar und machen den Standort auch für Pendler attraktiv.

Die Seen- und Hügellandschaft der Holsteinischen Schweiz lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wassersport ein. Beliebte Ausflugsziele und kulturelle Highlights liegen nah beieinander. Die Stadt bietet ebenfalls eine gute Infrastruktur für Sportbegeisterte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	307,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



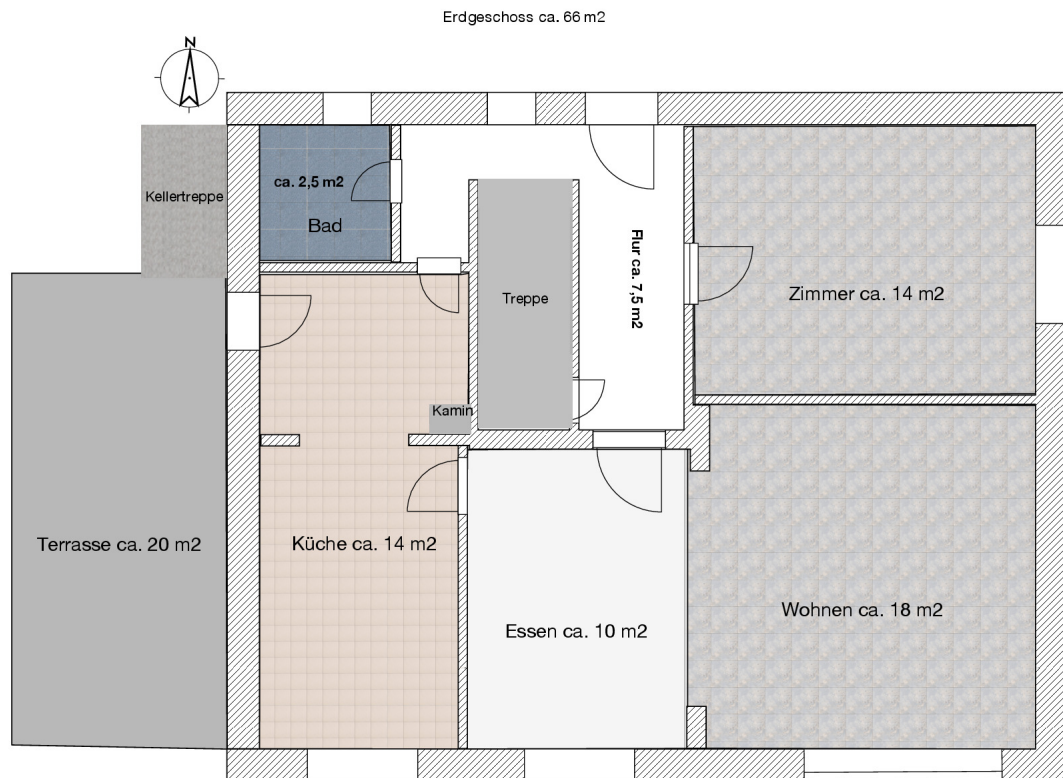
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

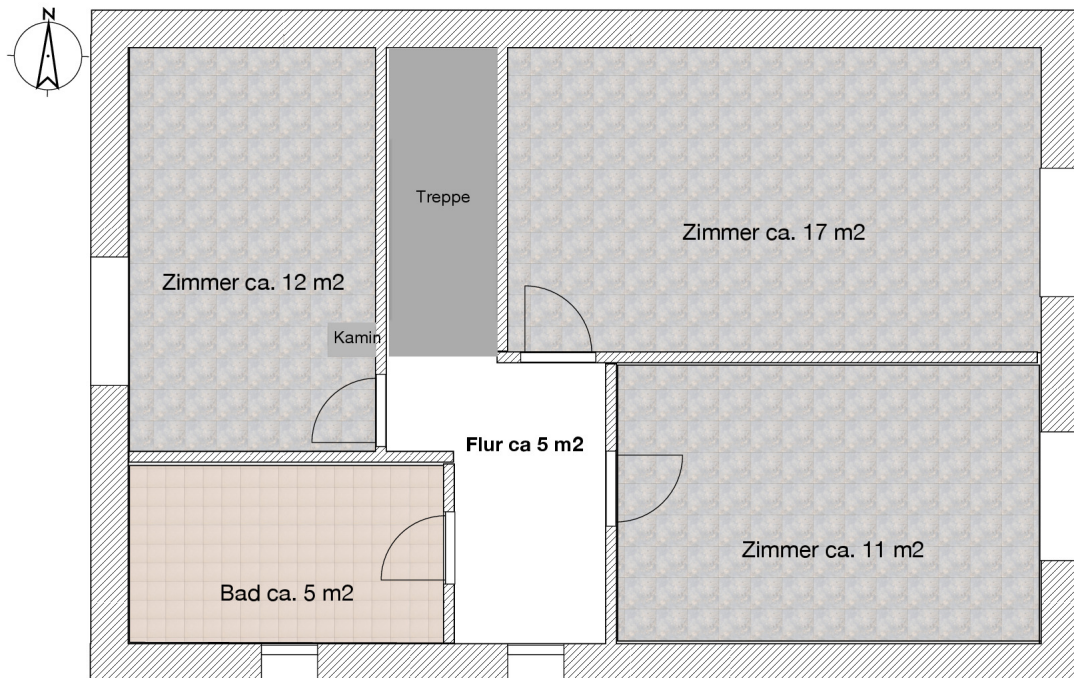


Exposé - Grundrisse

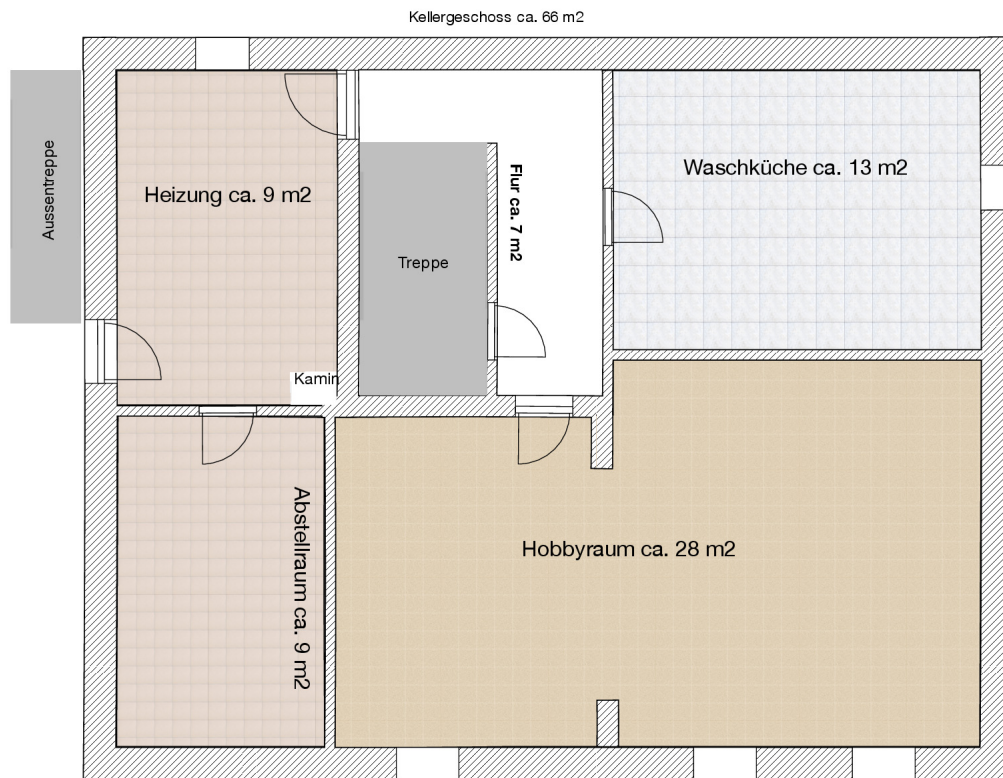


Exposé - Grundrisse

Obergeschoss ca. 50 m²



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé

Bad Malente:

Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger und gefragter Lage



Kaufpreis € 369.000,-

Adresse: über Anfrage

Baujahr 1980

Wohn- und Nutzfläche ca. 180 m²

Zimmer: 5 + 2 Bäder

Grundstück 723 m²

Objektbeschreibung und Lage

Das umfassend renovierte attraktive Einfamilienhaus liegt in ruhiger und sehr beliebter Lage von Bad Malente in direkter Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung und Bahnhof. Die Lage vereint eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einem hohen Erholungswert durch die landschaftliche Attraktivität der Holsteinischen Schweiz sowie der Seen in unmittelbarer Stadtnähe. Das Grundstück liegt an einer kaum befahrenen Sackgasse. Dieses Haus mit Doppelgarage bietet Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial.



Ausstattung auf einen Blick

Das Haus ist in einem gepflegten baujahrgerechten Zustand, wurde in den Jahren 2022-25 renoviert und fast nicht bewohnt:

- Komplett neuer Anstrich innen und außen.
- Neue Ausstattung aller Wohnräume mit Vollholzparkett.
- Anbringung von Außenrollos im EG, OG und Terrassentür.

Heizung: Gas-Zentralheizung (2019)

Satteldach mit Dachziegeln

Duschbad EG und OG neu (2023)

Fußböden in Wohnräumen neu (2024)

Voll unterkellert

Moderne Einbauküche ca. 2018 (Geschirrspüler, Herd mit Cerankochfeld und Backofen)

Großzügige und massive Doppelgarage, davor 4 Stellplätze

Raum für Gartenutensilien (Raum weist eine Feuchtigkeitsstelle auf)

Schnelles Internet über Anschluss an vorhandenes Glasfaserkabel an Straße möglich

Telefon- und Kabelanschluss vorhanden

Objektbeschreibung außen

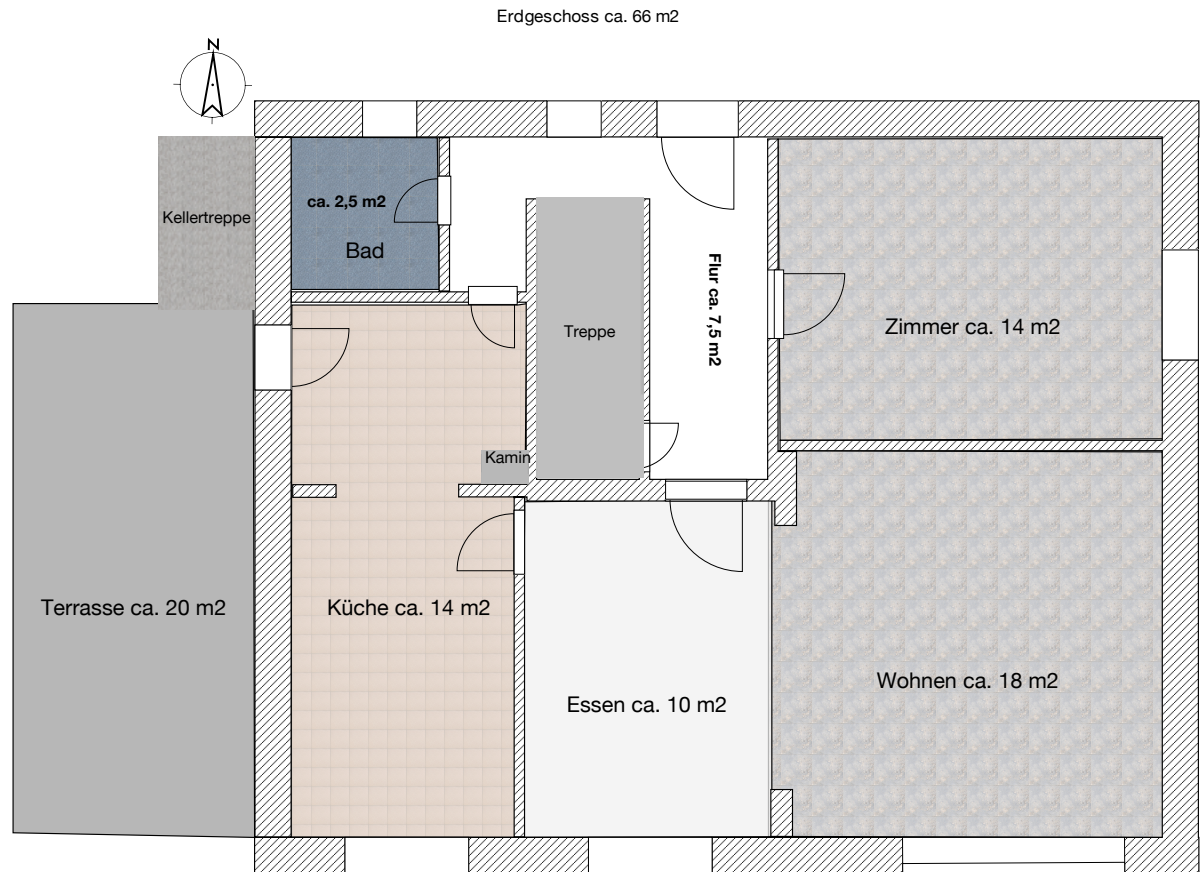


Ein großer Terrassenbereich (ca. 20 m²) mit Pergola lädt zum Entspannen im Freien ein. Die großzügigen Rasenflächen bieten viele Möglichkeiten der individuellen Gestaltung: z.B. die Einrichtung eines Zier- und/oder Nutzgartens und auch Platz bei Bedarf für Kinderspielgeräte.

Neben der Terrasse befindet sich ein überdachter Raum für Gartenuntensilien (ca. 15 m²).

Erdgeschoss Grundriss

Im Erdgeschoss (Wohnfläche ca. 66 m²) befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich (ca. 28 m²), eine Küche, ein Flur, ein weiterer Wohnraum sowie ein kleines neu renoviertes Gästebad. Die vorhandene Einbauküche wird mit übergeben.

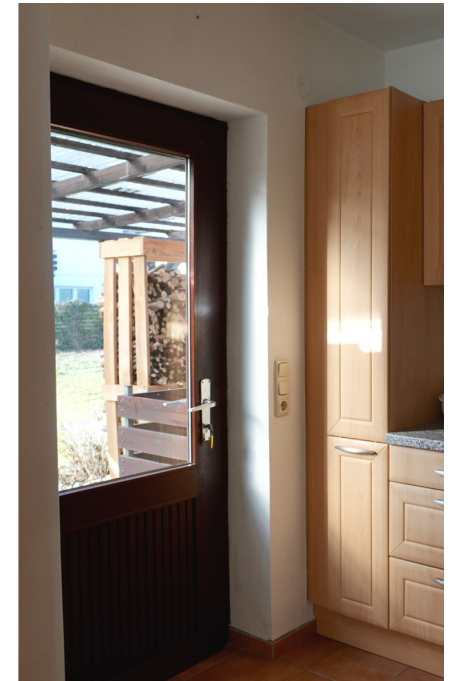


Erdgeschoss

Küche

Gartenausgang

Wohn und-Essbereich



Erdgeschoss



Schlafzimmer



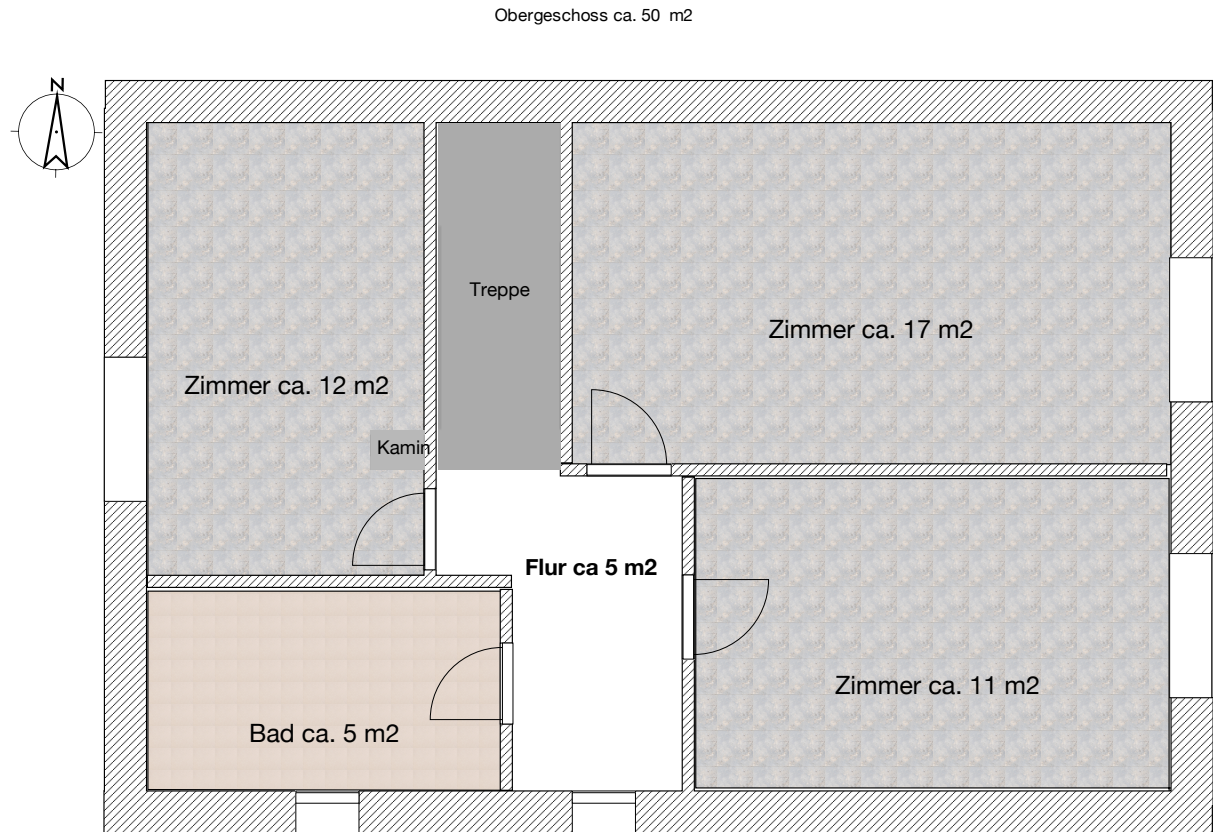
Flur



Bad

Obergeschoss Grundriss

Das Obergeschoss mit ca. 50 m² bietet drei Räume, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das neu renovierte Badezimmer ist durch ein großes Dachfenster lichtdurchflutet und jederzeit schnell zu lüften.



Obergeschoss

Badansichten, Treppe mit Eingang



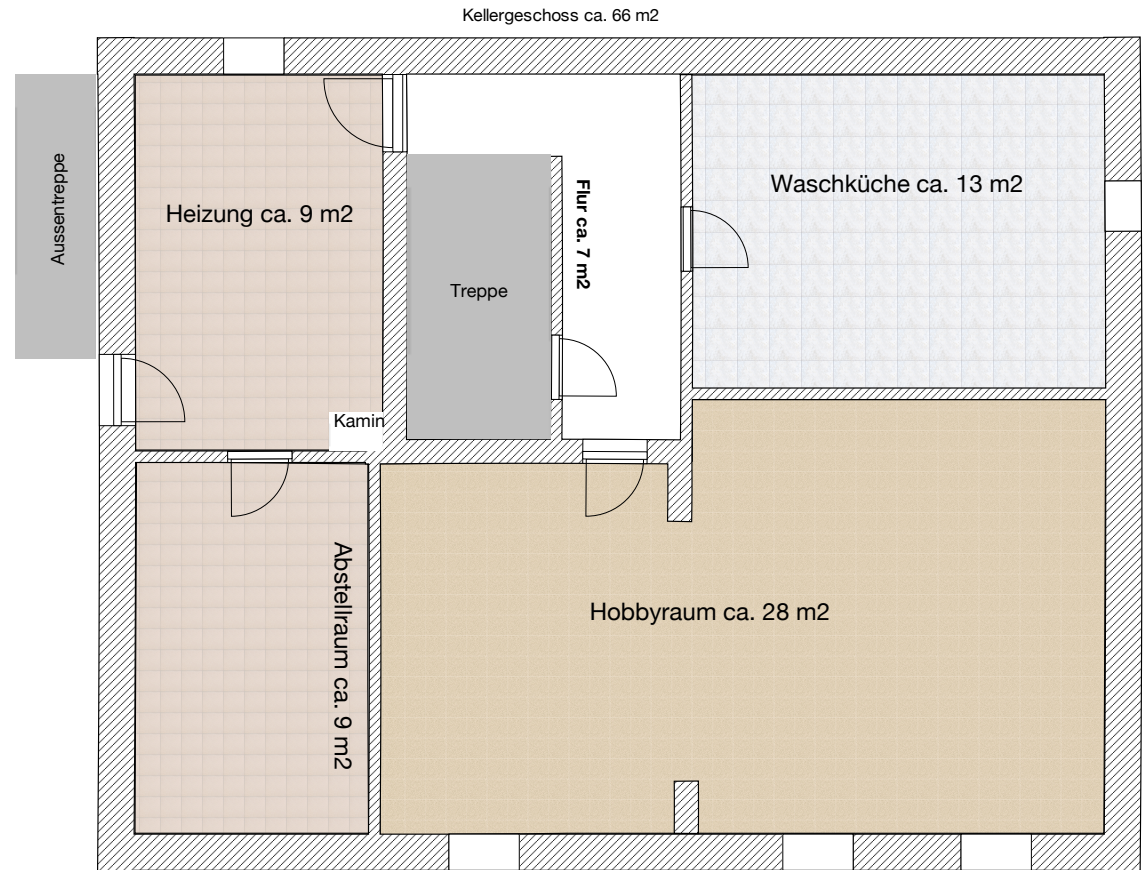
Obergeschoss

Drei Zimmer



Kellergeschoss Grundriss

Die Immobilie ist voll unterkellert mit ca. 66 m² Nutzfläche. Neben Waschküche, einem Abstell- und Heizungsraum befindet sich ein großzügiger heller und warmer Raum (ca. 28 m²), der perfekt als Gästezimmer, Hobby- oder Partyraum (die Holztheke und Barhocker werden übergeben) genutzt werden kann. Alle Räume sind gefliest. Der Keller ist über einen separaten Eingang zugänglich.



Kellergeschoss

Hobbyraum mit Bar / Ansicht nach links und rechts



Kellergeschoss

Waschküche, Kellerflur und Außentreppe

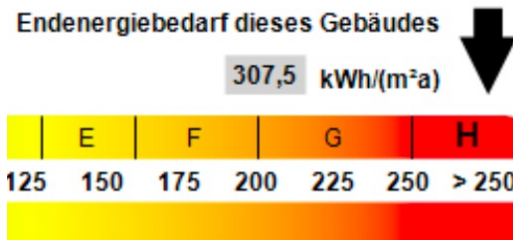


Grundbuchauszug

Amtsgericht Eutin		Grundbuch von Malente			Blatt 2844	Bestandsverzeichnis			Einlegebogen 1
Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe			
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte		Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²	
			Flur	Flurstück					
1	2	a	b		3	4			
1		Malente	005	93/6	Gebäude- und Freifläche, Wilhelm-Ehrich-Straße 9		7	23	

Energie

- Energieausweis: bedarfsorientiert
- Ausstellungsdatum: 08.08.2020
- Baujahr lt. Energieausweis: 1980
- Endenergiebedarf: 307,50 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse: H
- Moderne Gasheizung mit Brennwerttechnik
Bj. 2019



Kurort und Umland

Eingebettet in die Wald- und Seenlandschaft des Naturparks Holsteinische Schweiz liegt der heilklimatische Kurort Bad Malente- Gremsmühlen.

- Die Gemeinde Bad Malente gehört zum Kreis Ostholstein und liegt zwischen dem Dieksee und Kellersee. Die beiden Seen sind fußläufig, die bekannten Ostseestrände wie z.B. Scharbeutz und Hohwacht sind schnell in ca. 20-30 Minuten erreichbar. Die Kreisstadt Eutin ist ca. 6 km entfernt.
- Die Versorgung vor Ort ist umfassend: Supermärkte, Bäckereien, Schlachtereien, Sport- und Bekleidungsgeschäfte decken den täglichen Bedarf. Familien finden ein breites Angebot an Kindergärten sowie Grund- und Gemeinschaftsschulen, ergänzt durch das Sport- und Bildungszentrum Malente. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert – Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnarztpraxen, Apotheken, mehrere Kureinrichtungen und das traditionsreiche Kneippheilbad stehen zur Verfügung.
- Es besteht eine ausgezeichnete regionale und überregionale Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz mit Bussen und Bahnen. Die Städte Kiel, Lübeck sowie Hamburg sind so bequem erreichbar und machen den Standort auch für Pendler attraktiv.
- Die Seen- und Hügellandschaft der Holsteinischen Schweiz lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wassersport ein. Beliebte Ausflugsziele und kulturelle Highlights liegen nah beieinander. Die Stadt bietet ebenfalls eine gute Infrastruktur für Sportbegeisterte.
- *“Hier zu wohnen ist wie immer im Urlaub zu sein“*



Kontakt und weitere Informationen

- Kontakt bitte über eMail in Anzeige
- Telefonischer Kontakt auf Nachfrage.
- Weiteres Bildmaterial ist vorhanden und kann auf Nachfrage bereitgestellt werden.
- Die Grundrisse sind aufgrund der vorliegenden Bauunterlagen neu gezeichnet worden, es sind sowohl Wohn-wie Nutzflächen ausgewiesen.
- Eine Übergabe erfolgt nach Absprache.

