

Exposé

Einfamilienhaus in Ostenfeld

**Zauberhaftes kleines Haus mit großem Grundstück
(teilbar).**



Objekt-Nr. **OM-443840**

Einfamilienhaus

Verkauf: **545.000 €**

24790 Ostenfeld
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.059,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	88,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	18,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus wurde 1953 erbaut und durch den Eigentümer ständig modernisiert und den jeweiligen Anforderungen angepasst. Es hat einen Teilkeller und im Dachgeschoss wurden nachträglich große Gauben erstellt, sowie ein kleines Zimmer und ein Bad ausgebaut.

Für heutige Wohnbedürfnisse wären energetische Verbesserungen sowie Modernisierung von Küche und Bad erforderlich.

Ausstattung

Die Fenster wurden größtenteils erneuert. Neben dem Niedertemperaturölkessel von 2009 besteht die Möglichkeit mit einem vorhandenen Feststoffkessel zu heizen.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus steht leer und wäre kurzfristig verfügbar.

Lage

Das Grundstück in ruhiger Ortsrandlage setzt sich aus 2 Flurstücken zusammen und wäre gegebenenfalls für weiteres Bauland aufteilbar.

An der Landstraße 47 zwischen Rendsburg und Kiel verkehrsgünstig gelegen, präsentiert sich Ostenfeld als ein altes Bauerndorf mit drei räumlich voneinander getrennten Wohngebieten: dem Neubaugebiet Mühlenkoppel, dem Grellkamp, der sich in den 50er Jahren infolge des Zweiten Weltkrieges durch den Zuzug von Flüchtlingen entwickelte und dem alten noch heute durch die Landwirtschaft geprägten Ortskern, dessen erste urkundliche Erwähnung auf die zweite Hälfte des 13. Jahrhunderts zurückzuführen ist. Drei aus Lehm gestampfte Häuser, die im Sommer 1945 erbaut wurden, sind durch den Tausch von Lebensmitteln gegen Baumaterialien noch heute bei älteren Mitbürgern als Mehl- und Zuckerhäuser bekannt. Sie befinden sich in der Nähe der Kirche St. Jacobi. Den Mittelpunkt der Gemeinde bildet die 1915 erbaute Alte Schule. Ursprünglich als Schule in Betrieb und bis in die späten 60er Jahre auch als solche genutzt wurde sie 2003 zum Gemeindezentrum mit Saal und Versammlungsraum ausgebaut. Die angebotenen Räumlichkeiten werden von den Vereinen und Verbänden als auch für private Veranstaltungen rege genutzt. Darüber hinaus befindet sich in der Alten Schule eine Kindertagesstätte. Einkäufe für den täglichen Bedarf sowie die ärztliche Versorgung wird durch die Nachbargemeinden Schacht-Audorf und Osterrönfeld gewährleistet, in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Ein ausgeprägtes Vereinsleben fördert das kulturelle Miteinander in der Gemeinde.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	320,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Einfahrt



Stellplatz

Exposé - Galerie



Zuwegung



Eingang

Exposé - Galerie



Nordansicht



Zufahrt Garage

Exposé - Galerie



Garage mit Abstellraum



Süden (evtl. Bauplatz)

Exposé - Galerie



Norden (evtl. Bauplatz9)



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Aufgang zum OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gaube Schlafzimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie

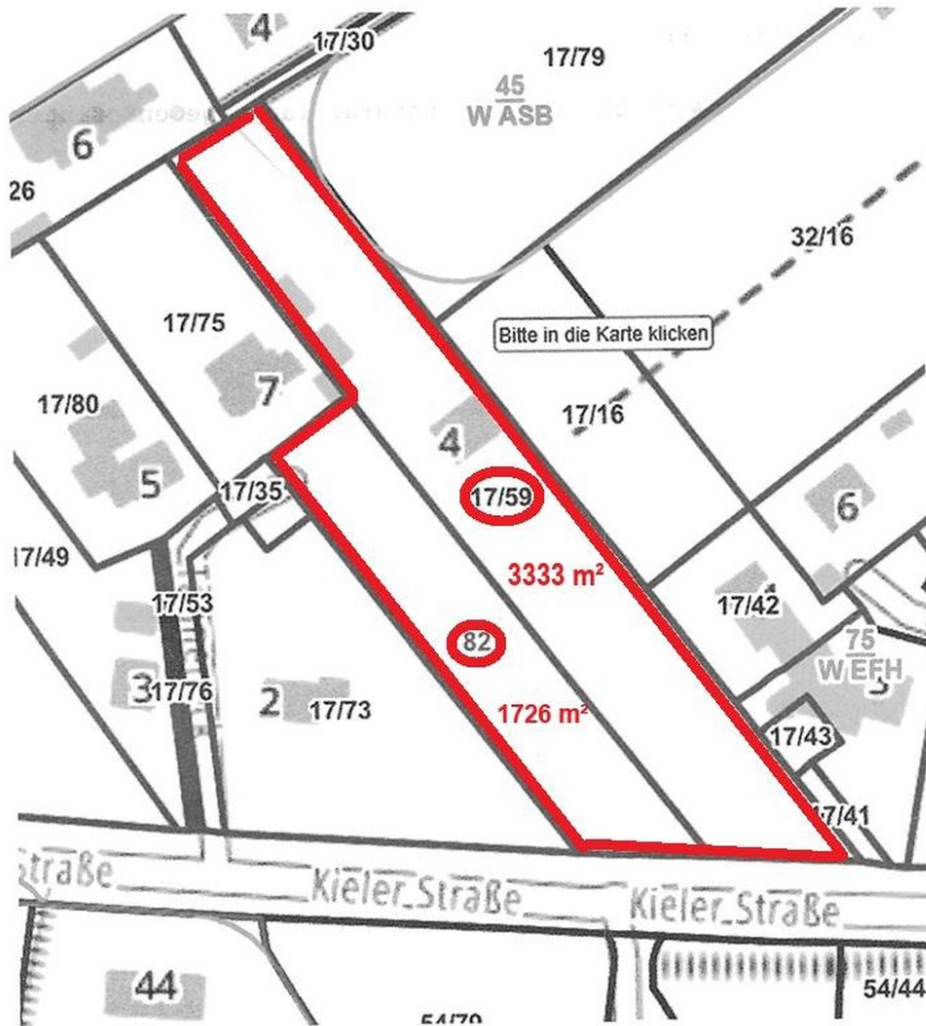


Duschecke Bad OG



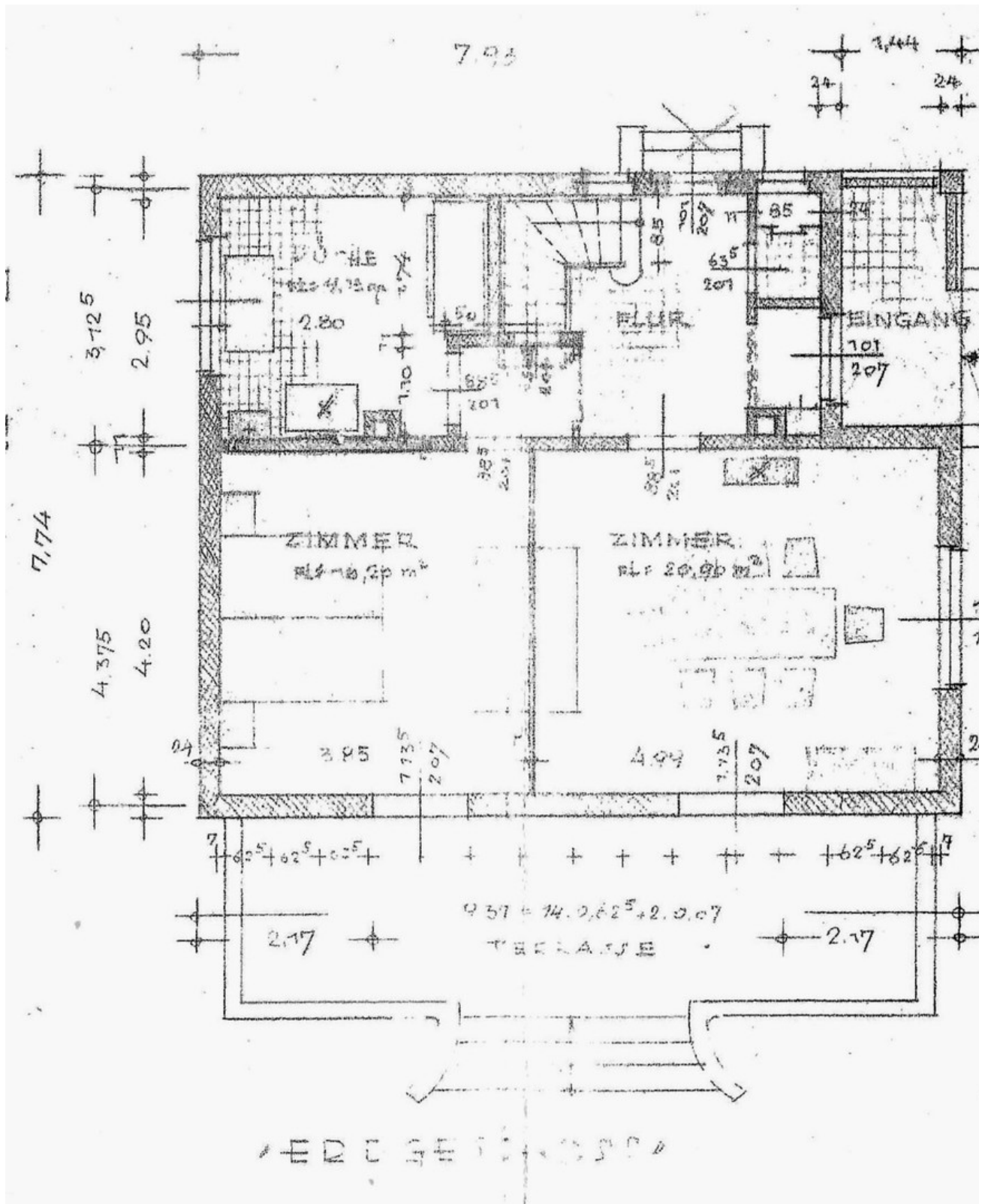
Öl- und Feststoffkessel

Exposé - Galerie



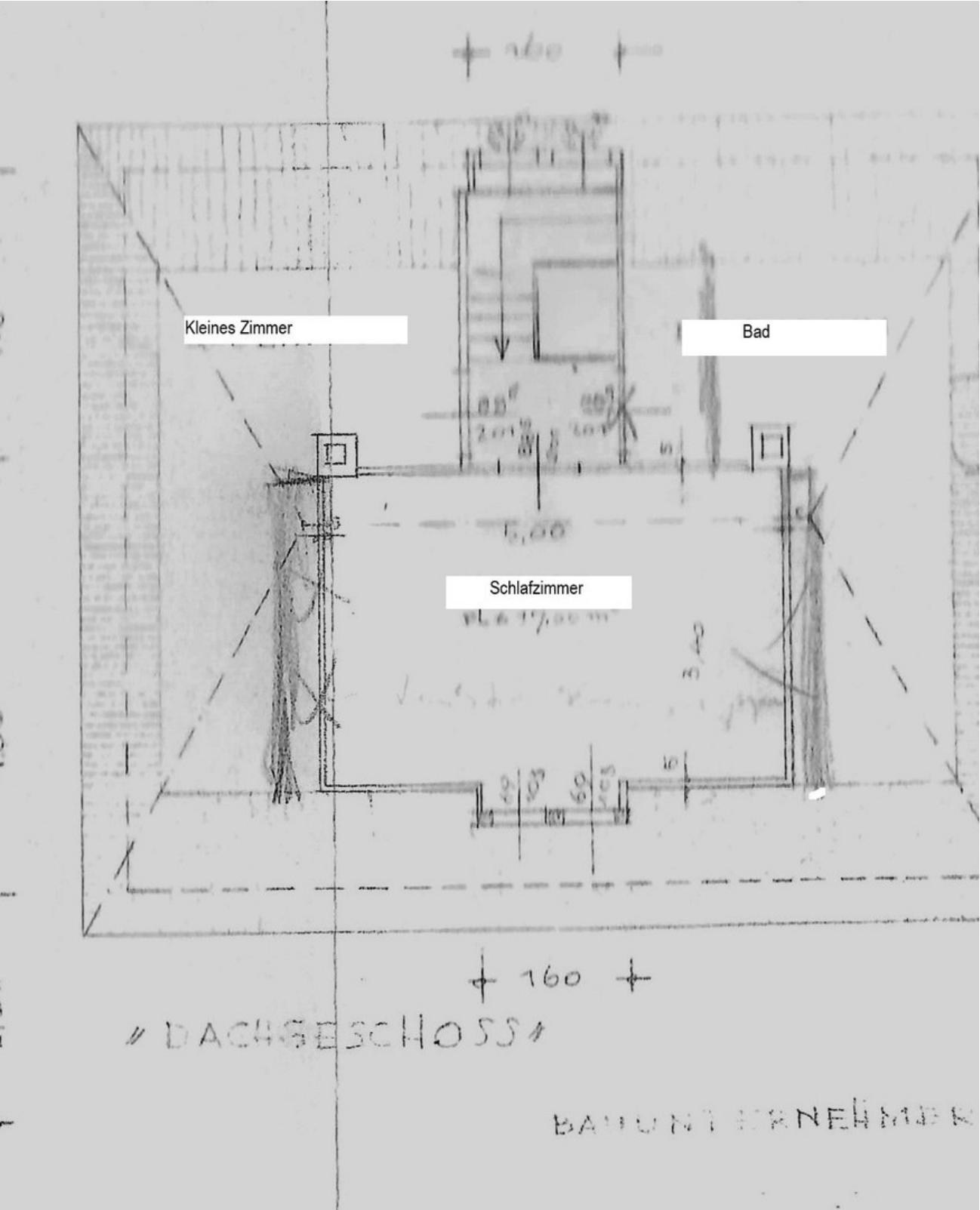
Lageplan

Exposé - Grundrisse

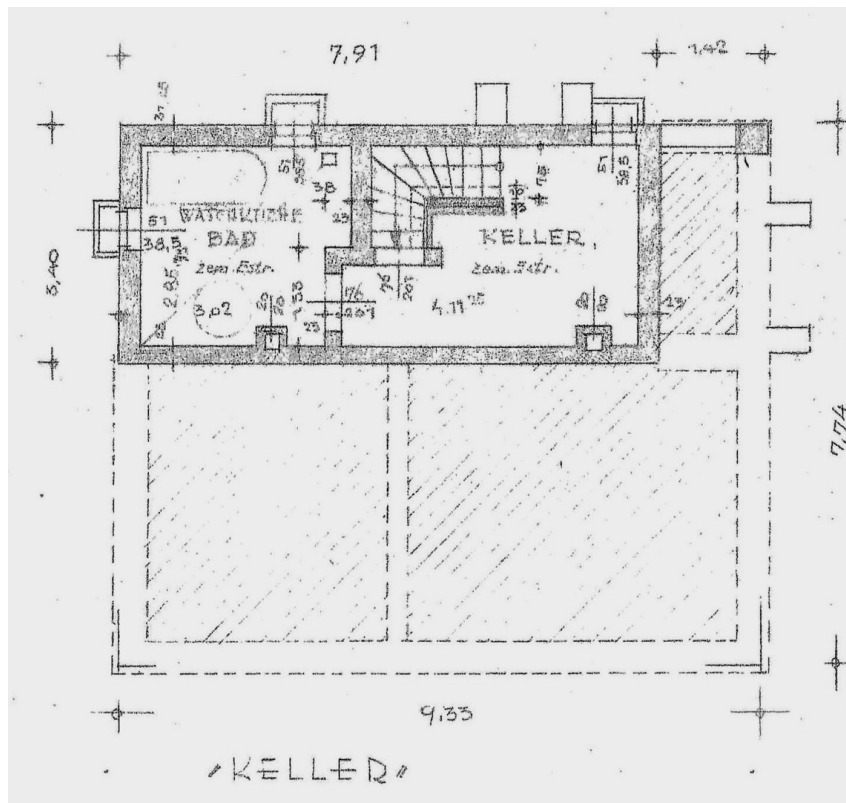


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Keller