

Exposé

Einfamilienhaus in Malente-Neukirchen

Saniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung samt Traumausblick



Objekt-Nr. OM-451254

Einfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Alina May

23714 Malente-Neukirchen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	774,00 m ²	Schlafzimmer	7
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	264,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser gemütliches Zuhause aufgrund sich vergrößernde Lebensverhältnisse.

Dieses außergewöhnliche, umfassend sanierte und renovierte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Malente-Neukirchen vereint großzügiges Wohnen, moderne Technik und eine einzigartige Lage am Dorf- und Feldrand.

Auf ca. 265 m² Wohnfläche (+50% des Balkons und Terrasse) erwarten Sie insgesamt 9 Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Zwei Küchen, drei zeitlose Bäder sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für höchsten Wohnkomfort und Flexibilität.

Das 774 m² große Grundstück in leichter Hanglage in beehrter Südausrichtung begeistert mit einem unverbaubaren Weitblick über die angrenzenden Felder. Genießen Sie auf dem 12 m² großen Balkon oder auf der 30 m² großen Terrasse traumhafte Sonnenauf- und -untergänge in ruhiger, naturnaher Umgebung.

Die Immobilie wurde in den letzten 2 Jahren aufwendig modernisiert und überzeugt durch zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale: wie z. B. ein neues Dach inklusive leistungsstarker Photovoltaikanlage mit Speicher, die eine nahezu autarke Stromversorgung von bis zu 98 % ermöglicht, neue Fenster und Türen, eine neue Nobilia Küche im Landhausstil, mit Kochinsel und hochwertigen E-Geräten, helle und freundliche Wand- und Deckengestaltung sowie ein Glasfaseranschluss für zukunftssichere Konnektivität und vieles mehr. Einen genauen Investitionsplan finden Sie weiter unten.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine großzügige Doppelgarage sowie die seltene Kombination aus idyllischer Lage und gleichzeitig guter Erreichbarkeit.

Schulen und Kindergärten sind nicht weit entfernt. In diesem Haus besteht absolut kein Renovierungsstau.

Ein Zuhause mit Charakter, Weitblick und modernem Anspruch – ideal für alle, die Ruhe, Raum und Unabhängigkeit schätzen.

- Verkauf von Privat -

Für die Preisermittlung wurde ein Fachmann hinzugezogen.

Energieausweis E

Investitionsplan:

2014 – Neue Ölheizung/Brennwertkessel (25kw, Buderus)

ca. 2019 - neues Garagendach

2020 – komplett neue Fenster und Balkontüren

2023 - Neue Dachbodenluke

2023 – Neue Bodenbeläge (Vinyl und Laminat)

2023 – Renovierung der gesamten Wände und Decken im Haus mit hellen Farben

2023 – Setzen eines neuen Gartenzaunes

2023 – Neue Landhausstil-Küche samt neuer E-Geräte im EG (Nobilia)

2023 – Neue Elektrik Küche EG

2023 – Erdung und neuer Hausanschluss

2023 - neuer Schaltschrank

2024 – Neue Haustür samt Vorbau

2024 – 17 neue Zimmertüren im Landhausstil

2024 – Errichtung neuer Gartenhütte (6m²)

2024 – Neues Dach mit Aufsparrendämmung samt Installation PV-Anlage (19 Module, 10kw Speicher, 7,98kw Peak) und neue Dachfenster, neue Schornsteineindeckung samt neuer Einzug

2024 – Heckenbepflanzung im Garten (Devils Dream)

2024 – Bau einer Pflanzwand mit Weintraubensorten

2024 – Bau/Erneuerung und Vergrößerung des oberen Parkplatzes

2025 – Anschluss ans Glasfasernetz

2026 – Sanierung Balkon

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Ausstattung

Bemerkung zur Ausstattung

Die Immobilie präsentiert sich technisch und optisch in einem außergewöhnlich gepflegten Zustand, da in den vergangenen Jahren kontinuierlich und umfangreich investiert wurde. Der Modernisierungsumfang ist für ein Einfamilienhaus dieser Größe deutlich überdurchschnittlich und deckt nahezu alle relevanten Gewerke ab – von Dach, Fenstern und Elektrik bis hin zu Innenausbau und Energieversorgung.

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus klassischem Wohnkomfort und moderner, zukunftsorientierter Technik: Das neue Dach mit Aufsparrendämmung bildet gemeinsam mit der Photovoltaikanlage inklusive 10 kW Speicher ein energetisch starkes Gesamtkonzept. Die Stromversorgung kann dadurch – je nach Nutzung – einen sehr hohen Autarkiegrad erreichen. Ergänzt wird dies durch eine Buderus-Brennwertheizung, den Glasfaseranschluss sowie die vollständig erneuerte Elektroinfrastruktur inklusive neuem Schaltschrank und Erdung.

Im Innenbereich überzeugt das Haus durch eine konsequent einheitliche Gestaltung: neue Bodenbeläge, helle Wand- und Deckengestaltung, 17 neue Innentüren im Landhausstil sowie eine hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und Markengeräten schaffen ein modernes, sofort bezugsfertiges Wohnambiente ohne Renovierungsbedarf.

Auch Außenanlagen und Nebenflächen wurden nicht vernachlässigt. Dach, Garage, Balkon, Stellplatzbereich, Zaunanlagen, Bepflanzung und Gartenhütte wurden erneuert oder neu geschaffen. Damit wurde nicht nur der Wohnkomfort, sondern auch die langfristige Werthaltigkeit der Immobilie deutlich gesteigert.

In Summe handelt es sich um eine Immobilie mit selten umfangreich dokumentierter Investitionshistorie und praktisch nicht vorhandenem Modernisierungstau – ein entscheidender Vorteil für Käufer, die in den kommenden Jahren keine größeren Sanierungsmaßnahmen einplanen möchten.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lagebeschreibung – Malente-Neukirchen (Schleswig-Holstein)

Malente-Neukirchen ist ein ländlich geprägter Ortsteil der Gemeinde Malente im Kreis Ostholstein. Die Umgebung gehört zur bekannten Holsteinische Schweiz, einer der seenreichsten und landschaftlich attraktivsten Regionen Norddeutschlands. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit der Ostseeküste sowie wichtiger Städte.

Natur & Umgebung

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Feldern, Wäldern und zahlreichen Seen. Typisch für die Region sind eine sehr geringe Bebauungsdichte, viel Natur und ein hoher Freizeitwert.

- * Teil der Seenplatte rund um Kellersee, Dieksee und Ukleisee
- * Hoher Erholungswert: Radfahren, Wandern, Wassersport
- * Ruhige, dörfliche Wohnlage mit landwirtschaftlicher Prägung
- * Sehr familienfreundliche, naturnahe Umgebung

Diese Kombination macht die Lage besonders attraktiv für Menschen, die Ruhe suchen und gleichzeitig die touristische Infrastruktur der Region nutzen möchten.

Verkehrsanbindung

Trotz der ruhigen Lage ist Malente-Neukirchen verkehrlich sinnvoll angebunden.

- * Zentrum von Malente: ca. 5–10 Minuten
- * Eutin: ca. 10 Minuten
- * Plön: ca. 15 Minuten
- * Kiel: ca. 35–40 Minuten
- * Lübeck: ca. 35 Minuten
- * Ostseeküste (z. B. Timmendorfer Strand): ca. 25–30 Minuten

Über Landstraßen besteht Anschluss an die B76 und B430, wodurch sowohl Kiel als auch Lübeck schnell erreichbar sind. Bahnanschlüsse befinden sich in Malente-Gremsmühlen und Eutin.

Infrastruktur & Versorgung

Die Nahversorgung erfolgt überwiegend über Malente und Eutin.

Dort vorhanden:

- * Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Drogerien, Einzelhandel)
- * Ärzte, Apotheken und Kliniken
- * Kindergärten und Schulen
- * Gastronomie und touristische Angebote

Neukirchen selbst bietet die typische dörfliche Struktur mit gewachsener Nachbarschaft und ruhigem Wohnumfeld.

Wohn- und Lebensqualität

Die Lage zeichnet sich durch folgende Faktoren aus:

- * Ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr
- * Hoher Freizeit- und Erholungswert

* Nähe zur Ostsee bei gleichzeitig deutlich moderaterem Preisniveau

* Beliebt bei Familien, Ruhesuchenden und Home-Office-Pendlern

—

Kurzfasit:

Malente-Neukirchen ist eine ruhige, naturnahe Wohnlage in der Holsteinischen Schweiz mit guter Erreichbarkeit von Kiel, Lübeck und der Ostsee. Die Kombination aus ländlicher Idylle, Seenlandschaft und solider Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv für langfristiges Wohnen und Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,22 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



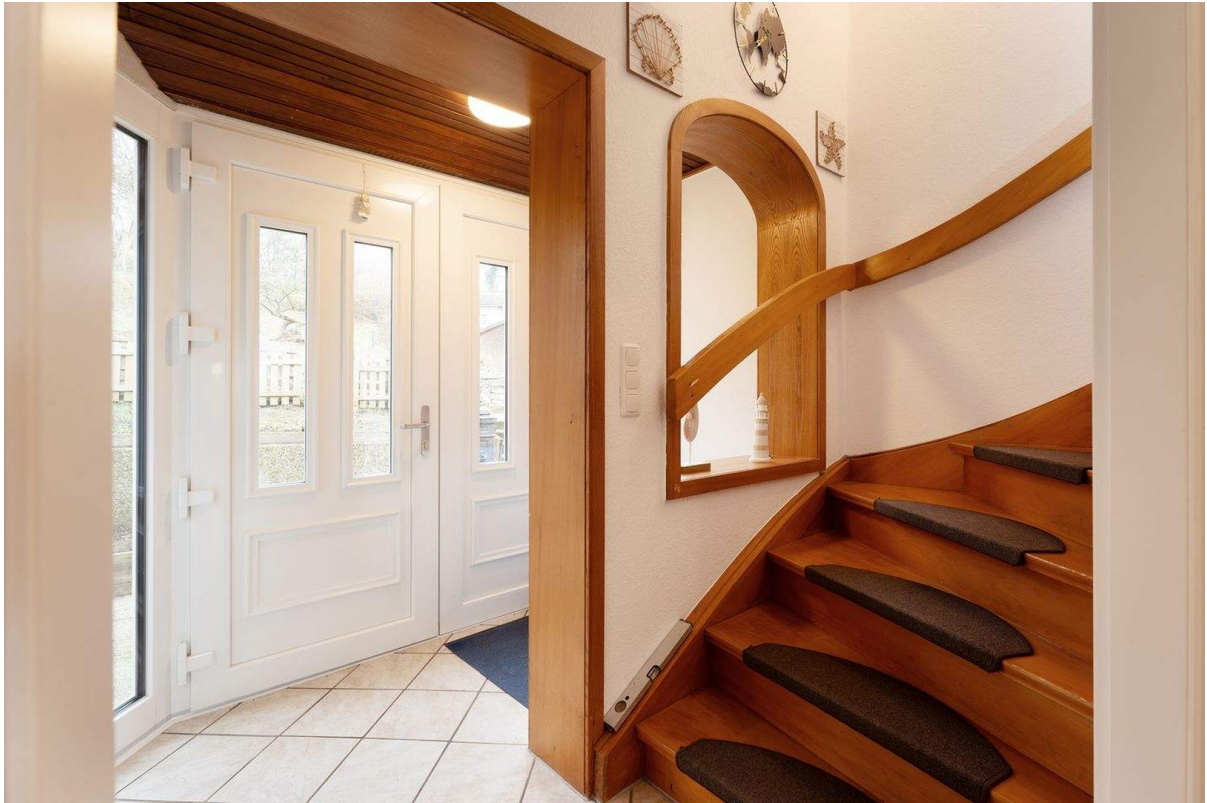
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



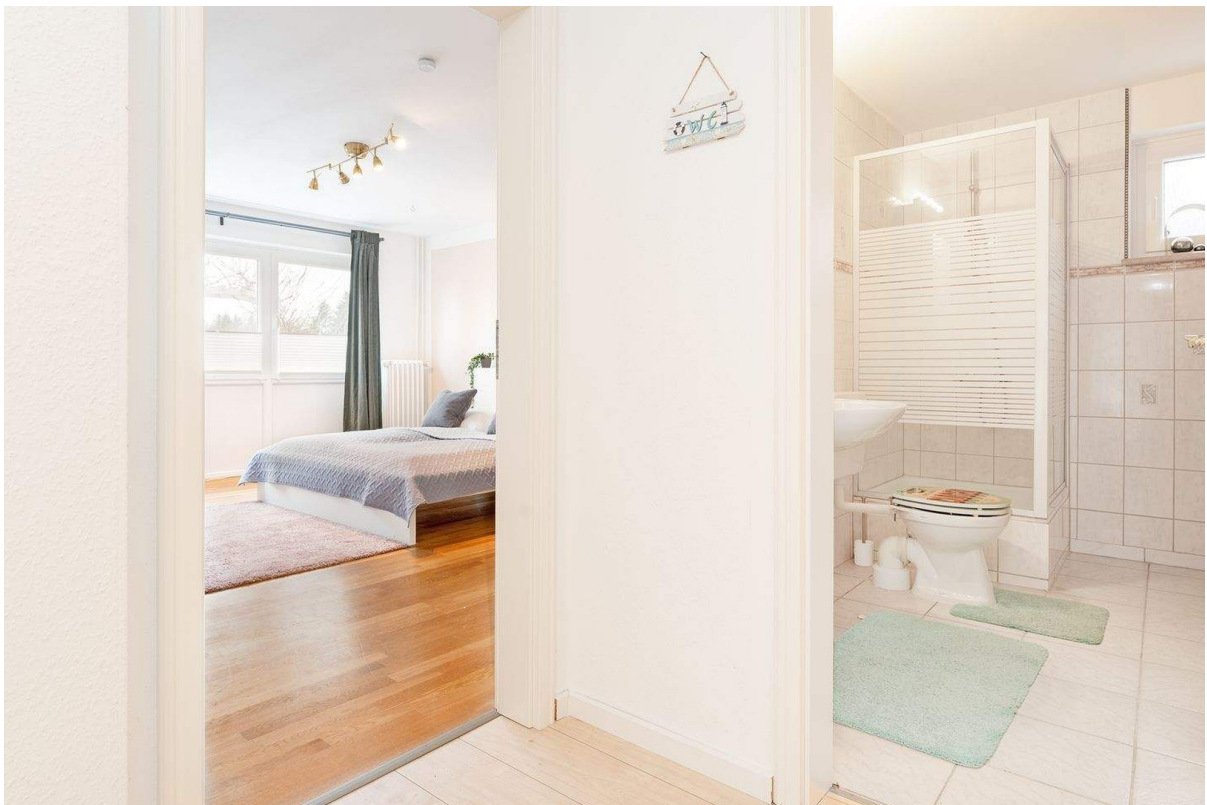
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



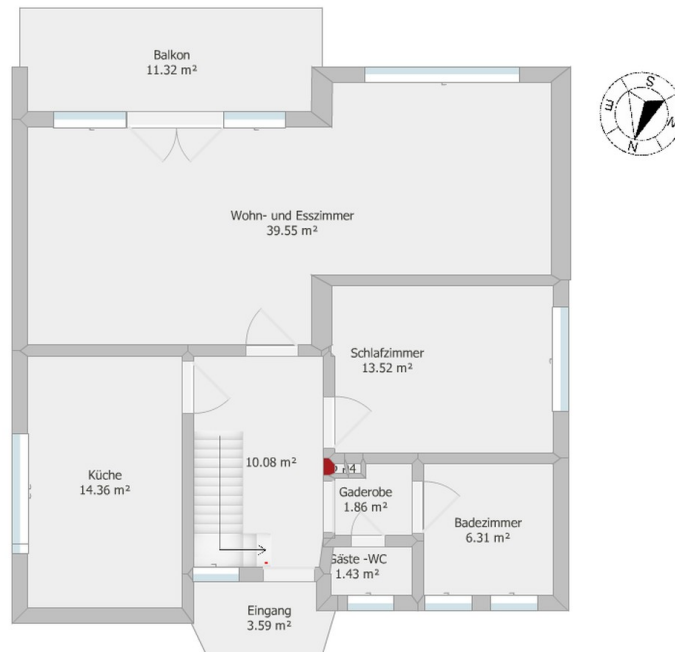
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

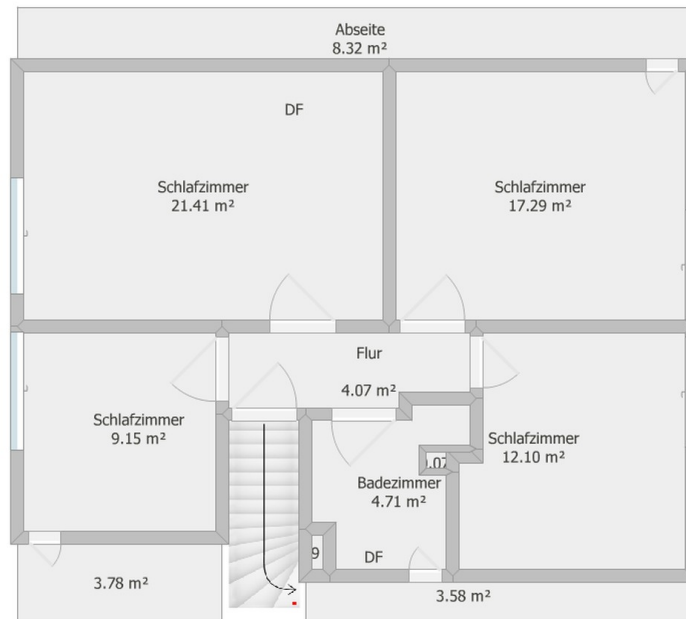


Erdgeschoss

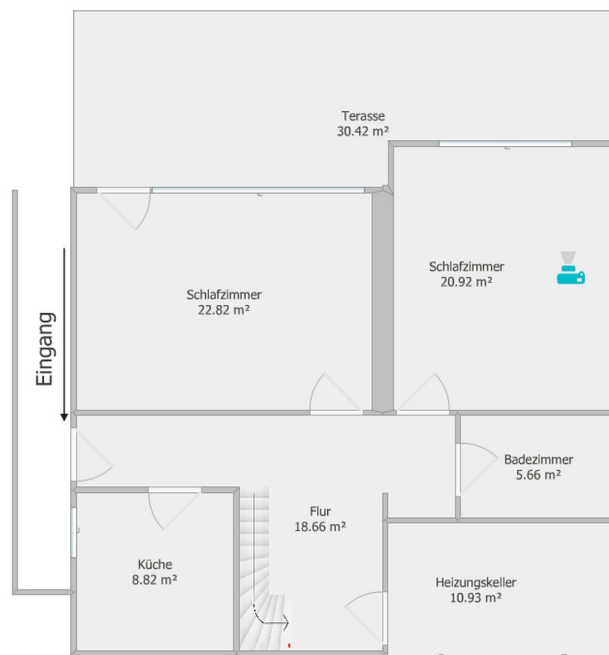


Exposé - Galerie

Dachgeschoss



Einliegerwohnung



Exposé - Galerie

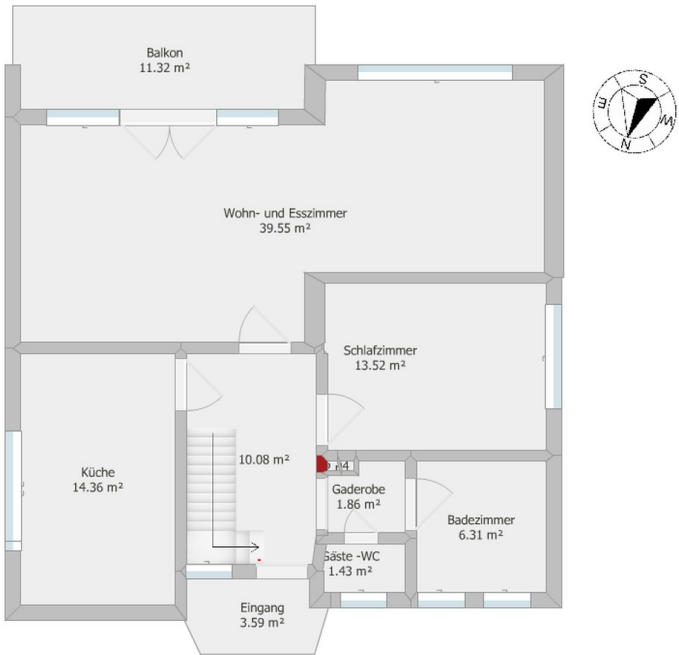


Exposé - Galerie

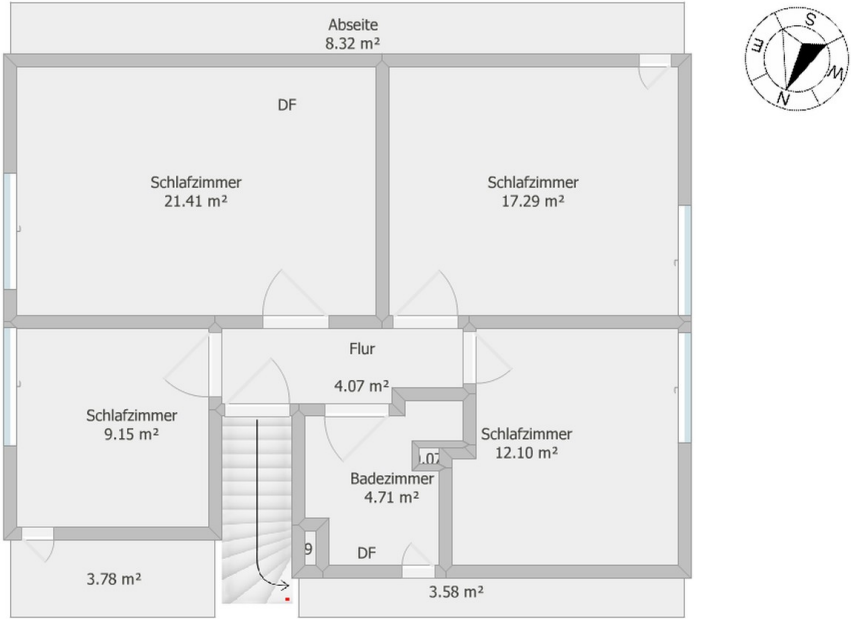


Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Exposé - Grundrisse

