

Exposé

Zweifamilienhaus in Kellinghusen

Charmantes Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten



Objekt-Nr. OM-451509

Zweifamilienhaus

Verkauf: **458.000 €**

Ansprechpartner:
Johan Giesler

Lehmbergstraße 35
25548 Kellinghusen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	401,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	206,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die durchdachte Aufteilung auf zwei separate Wohnungen mit eigenen Eingängen. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietung oder als reine Kapitalanlage – hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten.

Auf insgesamt ca. 190 m² Wohnfläche verteilen sich zwei großzügige Wohneinheiten:

Die Erdgeschosswohnung mit ca. 92 m² verfügt über ein helles Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Vollbad sowie einen geräumigen Flur und Hauswirtschaftsraum. Vom Wohnzimmer und einem Schlafzimmer gelangt man direkt auf die sonnige Terrasse, die zum Entspannen einlädt.

Im Obergeschoss befindet sich eine ca. 98 m² große Vierzimmerwohnung mit großzügigem Wohnzimmer, drei Schlafzimmern, Küche, Vollbad, Gäste-WC, Flur sowie praktischer Abstellkammer. Vom Wohnzimmer aus erreicht man den überdachten Balkon.

Besonders attraktiv: In beiden Wohnzimmern ist bereits ein geeigneter Kaminanschluss mit vorhandenem Schornstein integriert.

Das Haus steht auf einem ca. 401 m² großen Grundstück und bietet somit ausreichend Platz im Außenbereich.

Highlights:

- * Zwei separate Wohneinheiten mit eigenen Eingängen
- * Ca. 190 m² Wohnfläche
- * 7 Zimmer insgesamt
- * Terrasse und überdachter Balkon
- * Kaminanschluss in beiden Wohnungen
- * Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger
- * Vermietet – interessante Kapitalanlage mit laufenden Einnahmen

Ein vielseitiges Objekt mit großem Potenzial in attraktiver Wohnlage.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Zentrumsnah. Einkaufsmöglichkeit in wenigen Gehminuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ostseite

Exposé - Galerie



Süd-West Seite



Nordseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Heizungsraum EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer OG



Arbeitszimmer OG

Exposé - Galerie



Gästezimmer OG



Gästezimmer OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Bad OG

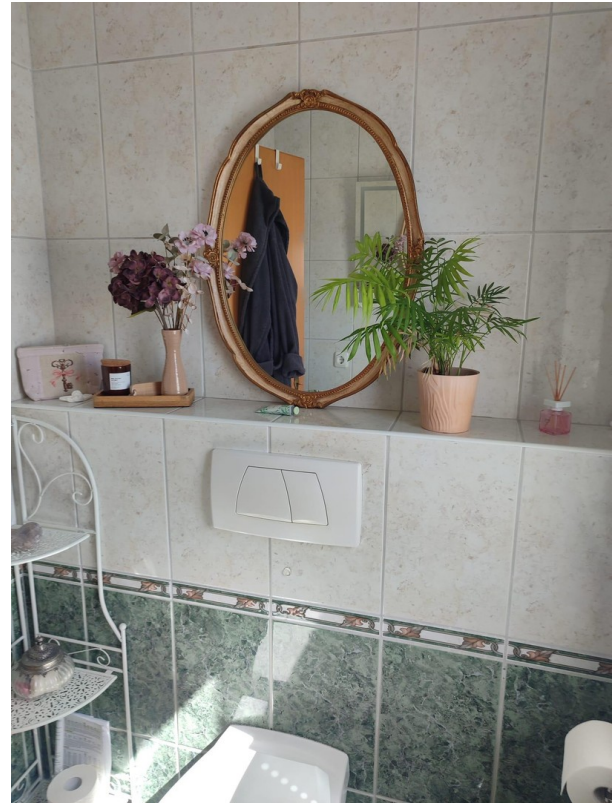


Bad OG

Exposé - Galerie



Gäste WC OG



Gäste WC OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG



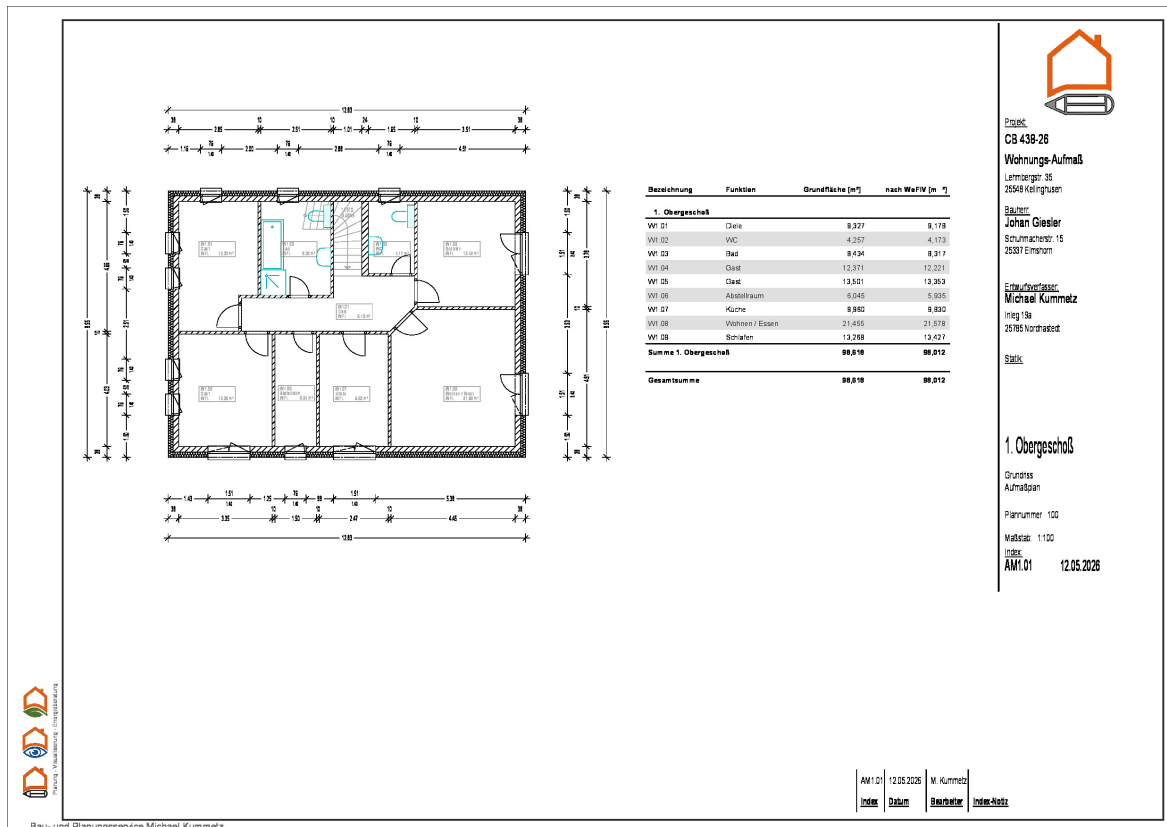
Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Projekt:
CB 438-28
Wohnungs-Aufmaß
 Lehmerger 35
 25548 Keltinghausen
 Bauherr:
Johan Giesler
 Schumacherstr. 15
 26337 Emsbromm
 Entwurfsverfasser:
Michael Kummelz
 Ring 19a
 26785 Nordstrand
 Statik:

1. Obergeschoss
 Grundriss
 Aufmaßplan
 Plannummer 100
 Maßstab: 1:100
 Datum:
AM 01 12.05.2026



AM 01 | 12.05.2026 | M. Kummelz
 Index | Datum | Bauherr | Index-Notiz

Bau- und Planungsservice Michael Kummelz