

Exposé

Einfamilienhaus in Bosau

Seegrundstück am Großen Plöner See mit zwei Häusern, Bootshaus und Steganlage



Objekt-Nr. OM-451990

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.275.000 €**

23715 Bosau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1948	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.762,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	186,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seegrundstück am Großen Plöner See mit zwei Häusern, Bootshaus und Steganlage

Das Seegrundstück

es handelt sich hier um ein 1762 qm großes Seegrundstück mit direktem Zugang zum Großen Plöner See, dem zehntgrößten See Deutschlands; ideal zum Segeln, Surfen, Stand-up-Paddling, Kanufahren oder einfach nur zum Schwimmen.

Auf dem Grundstück befinden sich ein 2004 grundsaniertes Haupthaus mit 137 qm Wohnfläche, ein Gäste- bzw. Ferienhaus von 49 qm, ein Carport mit Geräteraum sowie ein 2016 errichtetes großes Gartenhaus.

Das Seegrundstück hat zum Wasser hin eine Süd-West-Ausrichtung und daher auch am Abend die volle Sonne.

Zudem verfügt das Grundstück über einen eigenen Brunnen zur autarken Wasserversorgung und mehrere PKW-Stellplätze.

Das Haupthaus

Das Haupthaus aus dem Jahr 1948 wurde 2004 grundsaniert (Verblendmauerwerk, Dämmung, Dacheindeckung, Elektrik usw.) und 2008 um einen 32 qm großen Anbau mit Gründach und großzügiger Verglasung zum See hin erweitert. Zusammen mit der offenen Küche wurde hier ein über 50 qm großer Wohn- und Essbereich mit fantastischem Seeblick geschaffen.

2025 wurde der Anbau um eine 26 qm große Holzterrasse ergänzt, die direkt an den Wohnbereich anschließt und von da aus in den Garten führt. Auch hier besteht ein herrlicher Blick auf den See.

Das Haus verfügt neben dem Wohn-, Ess- und Küchenbereich über drei Schlafzimmer, Vollbad und Gäste-WC. Des Weiteren gibt es einen hochwertigen Specksteinofen sowie einen zusätzlichen historischen Kachelofen im Schlafzimmer des Erdgeschosses.

Zudem verfügt das Haupthaus über einen zirka 55 qm großen Keller, der vom Erdgeschoss erreichbar ist und zusätzlich über einen separaten Zugang verfügt.

Die Nutzfläche im begehbarem Spitzboden beträgt noch einmal 25 qm.

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Das Gäste- bzw. Ferienhaus

Das 49 qm große Gäste- bzw. Ferienhaus (mit genehmigter Vermietoption) aus den 50er Jahren wurde 2014 durch einen Anbau mit Dreifachverglasung und Fußbodenheizung vergrößert und verfügt unter anderem über ein 2020 komplett saniertes Duschbad. Auch hier ist die Terrasse zum See hin ausgerichtet.

Vielfältige weitere Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar.

Das Bootshaus mit großer Steganlage

Das 8 Meter lange und 5,5 Meter breite, reetgedeckte Bootshaus wurde in den 1960er Jahren errichtet. Es ist das einzige vom Wasser aus befahrbare Bootshaus am Plöner See. Hier können Kajaks, Ruderboote, SUP-Boards usw. untergebracht werden. Die dazugehörige Steganlage mit einer Länge von 12 Metern verfügt, ebenso wie das Bootshaus, über eine behördliche Genehmigung. Der unverbaubare Blick über den Plöner See und auf das Plöner Schloss sucht seinesgleichen.

Da es sich um einen Privatverkauf handelt, fällt keine Käufercourtage an.

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,38 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



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

