

Exposé

Doppelhaushälfte in Steinbergkirche

Ostsee 7 km entfernt Doppelhaushälfte Bj. 2022 in Groß-Quern Steinbergkirche



Objekt-Nr. **OM-453507**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Sroka

24972 Steinbergkirche
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Summe Nebenkosten	1.480 €
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Mietsicherheit	1.600 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	125,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Groß-Quern Steinbergkirche, ein idyllischer Ort, der eine gute Infrastruktur, Natur und Geschichte vereint. Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2022 verfügt über eine effiziente Luftwärmepumpe, und einen Schornstein als Vorbereitung für einen gemütlichen Kamin.

Die Lage innerhalb des Ortes ist zentral: In nur wenige Minuten erreichen Sie die Geltinger Bucht mit ihren zahlreichen Naturstränden, die zum Baden, Spazieren und Entspannen einladen. Steinbergkirche ist der perfekte Ort für Naturliebhaber, die das Meer, die frische Luft und die Ruhe schätzen.

Wenn Sie Interesse an dieser interessanten Immobilie haben, freuen wir uns, Ihnen dieses besondere Angebot näher vorzustellen.

Ausstattung

Die auf den Bildern dargestellte Möbeln und private Gegenstände gehören nicht zu dem Angebot.

Das Objekt war die letzten Jahre Vermietet und müsste neu gestrichen werden.

Fliesen, Laminat sind Geschmacksache und können nach eigenen Vorstellungen ausgetauscht werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Energiekosten für Strom/Warmwasser/Heizung) laut Nachbarschaft 120€ -150€ monatlich

Lage

Doppelhaushälfte Groß-Quern - Steinbergkirche nahe der Geltinger Bucht

Grundstücksgröße ca. 411 m²

Naturgarten angrenzend an einem Feld

Wohnfläche ca. 125 m² / Nutzfläche ca. 30 m²

Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer Bad, Flur, Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss: Bad, Schlafzimmer und 2 Kinderzimmer

Dachboden als Abstellfläche ca. 25m²

Wärmepumpe (Luft/Wasser) aus dem Jahr 2021,

Glasfaseranschluss ist vorhanden

Garten mit optimaler Sonnenausrichtung

Entfernungen: Geltinger Bucht 4,5 km, Gelting 9 km, Sörup (Bahn) 8,5 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



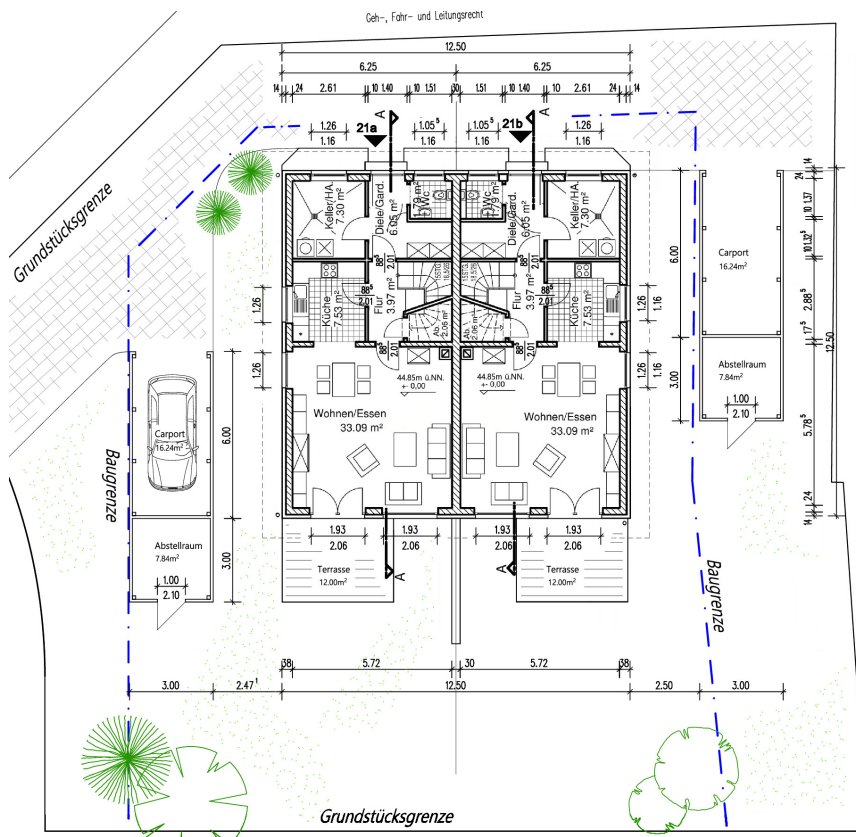
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnfläche Erdgeschoss:	
1 Diele	ca. 6.05m ²
2 Küche	ca. 7.53m ²
3 WC	ca. 1.79m ²
4 Flur	ca. 3.97m ²
5 Wohnen/Essen	ca. 33.09m ²
6 Abstellraum	ca. 2.06m ²
7 Terrasse	ca. 3.00m ²
Gesamt	ca. 57.49m²
Nutzfläche Erdgeschoss:	
8 KE/Hausanschl.	ca. 7.30m ²
Gesamt	ca. 7.30m²

Bauantrag (21 A+B)

Entwurf Neubau von zwei Doppelhaushälften (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Carsharing und Fahradler
Baugebiet "Dietrich II" 24872 Steinbergkirche

Bauherr Herr Jürgen Stroka
Nelkenweg 17
45739 Ober-Erkenschwick

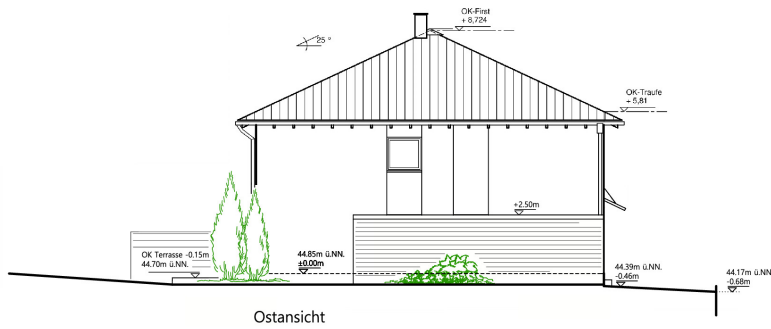
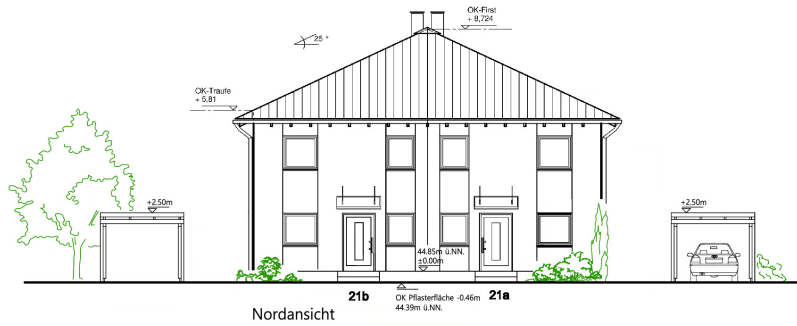
Bauteil Erdgeschoss

Architekt DIPL.-ING. RUDI KALLUSCH
ARCHITEKT AKWN

Karlstrasse 6
45739 Ober-Erkenschwick
Fax: 02388-655963
Fax: 02388-655960
rudi.kallusch@t-online.de

Projekt-Nr.: 200-8-21 Datum: 06.03.2020 M: 1:100 Plan-Nr.: 02

Exposé - Grundrisse



Bauantrag (21 A+B)

Entwurf Neubau von zwei Doppelhaushälften (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Gartengeräte und Fahrräder
Baugelände "Osterfeld II"
 24872 Steinbergkirche

Bauherr Herr Jürgen Sroka
 Nollweg 17
 45739 Oer-Erkenschwick

Bauteil Nord- und Ostansicht

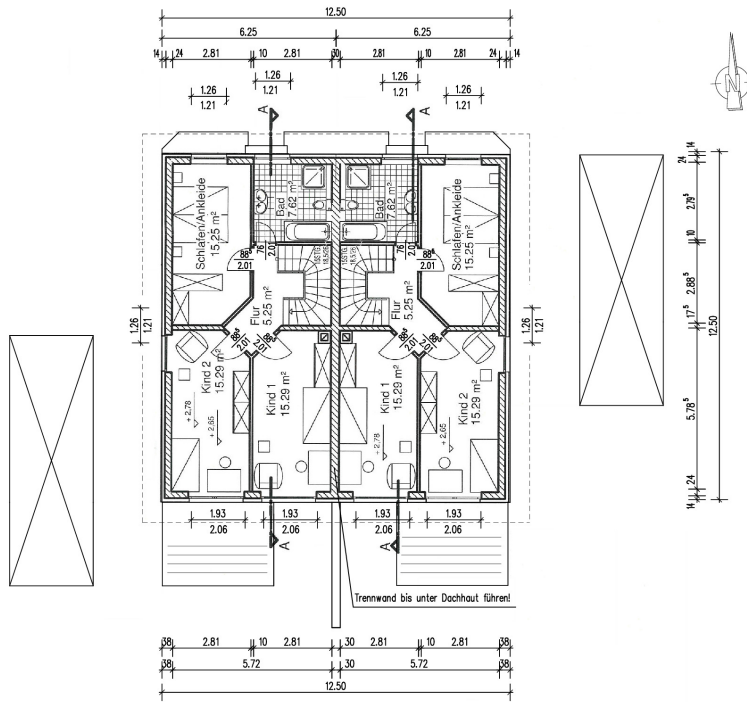
Architekt DIPL.-ING. RUDI KALLISCH
 ARCHITEKT
 AK/NW



Kallisch & Partner
 45739 Oer-Erkenschwick
 Fon: 023688835659
 Fax: 023688835560
 rudi.kallisch@t-online.de

Projekt-Nr. 2009-21 Datum: 26.02.2009 M: 1:10 Plan-Nr.: 06

Exposé - Grundrisse



Wohnfläche Obergeschoss:

1 Kind 1	ca. 15,70m ²
2 Kind 2	ca. 15,70m ²
3 Schlafen/Ankleide	ca. 15,67m ²
4 Flur	ca. 5,41m ²
5 Bad	ca. 7,85m ²

Gesamt ca. 60,33m²

Bauantrag (21 A+B)

Ertwurf Neubau von zwei Doppelhaushälften (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Gartengeräte und Fahrräder
Baugebiet "Osterfeld II" 24972 Steinbergkirche

Bauherr Herr Jürgen Sroka
Nellenweg 17
45730 Oer-Erkenschwick

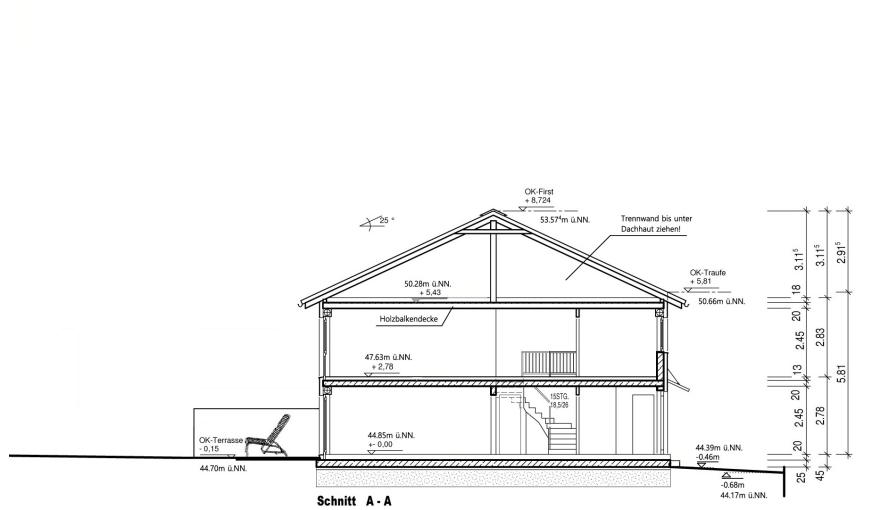
Bauteil Obergeschoss

Architekt DIPL.-ING. RUDI KALLISCH
ARCHITEKT AKNW



Projekt-Nr. 240-9-21 Datum: 08.03.2020 M: 1:50 Plan-Nr.: 03

Exposé - Grundrisse



Bauantrag (21 A+B)

Entwurf Neubau von zwei Doppelhaushälften (A u. B) ohne Keller mit je einem Carport und Abstellraum für Garagenflur und Fahrrad
Baugelände "Osterfeld II"
 24872 Steinburgflöhe

Bauherr Herr Jürgen Sroka
 Nelkenweg 17
 45739 Oer-Erkenschwick

Bauteil Schnitt

Architekt DIPL.-ING. RUDI KALLISCH
 ARCHITEKT



Kürzelasse 5
 45739 Oer-Erkenschwick
 Fon: 02368695959
 Fax: 02368695950
 rudi.kallisch@online.de

Projektnr. 240-9-21 Datum: 01.03.2020 M: 1:10 Plan-Nr.: 08