

Exposé

Einfamilienhaus in Stakendorf

Ostseehnah: Freistehendes EFH/ZFH: 4 Garagen, Glasfaser



Objekt-Nr. OM-461503

Einfamilienhaus

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Torben Mundt

Dorfstraße 39
24217 Stakendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.347,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	212,00 m ²	Garagen	4
Nutzfläche	200,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Raumwunder in Ostseennähe mit 4 Garagen & 1.347m² Grundstück

Das Haus Stakendorf ist eine großzügige Immobilie mit viel Platz zur freien Entfaltung. Als freistehendes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1972 besticht es durch seine leicht erhöhte Lage, die Ihnen einen angenehm freien Ausblick mit viel Licht bietet. Gelegen in einem idyllischen, ruhigen Dorf, verbindet es absolute Privatsphäre mit der Nähe zum Meer.

Die Highlights auf den ersten Blick:

Nur 12 Minuten mit dem Rad zur Ostsee: Die perfekte Lage für Strandliebhaber und Fahrradbegeisterte.

Flexibles Raumkonzept: Aktuell als Einfamilienhaus genutzt, bietet die Immobilie mit etwas Aufwand das Potenzial zum Ausbau in ein vielleicht sogar teilvermietetes Zweifamilienhaus.

Digital bestens vernetzt:

Trotz der ruhigen Dorflage verfügt das Haus bereits über einen modernen Glasfaseranschluss – ideal für Home-Office oder hochauflösende Netflix Abende.

Perfekt für Handwerk & Fuhrpark:

Insgesamt 4 Garagen sowie ein separater Werkstattraum bieten

außergewöhnlich viel Nutzfläche auf einem nahezu voll unterkellerten Fundament.

Sonnenseite:

Eine große, sonnenverwöhnte Terrasse lädt zum Entspannen ein.

Bar:

Eine großzügige Kellerbar mit über 16 Sitzplätzen lädt zum Verweilen und ausgiebigem Feiern ein.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich technisch und energetisch komplett auf dem Baustandard von 1972. Für die Zukunftsausrichtung ist eine umfassende energetische Sanierung erforderlich. Dies haben wir vollumfänglich in der Preisgestaltung berücksichtigt.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wir schätzen eine effiziente und zielorientierte Abwicklung auf Augenhöhe.

Dieses Angebot richtet sich gezielt an entscheidungsfähige Macher mit solidem finanziellem Fundament, die ein solches Projekt stemmen können.

Bei Besichtigungswünschen erfolgt durch mich eine kurze Vorabqualifikation per Telefon. Bitte stellen Sie uns daher ausreichende Kontaktdaten zur Verfügung.

Lage

Das Haus liegt im ruhigen Dörfchen Stakendorf und damit nur wenige Minuten von der Ostsee entfernt. Die Region verbindet ländliche Idylle mit der Nähe zu Schönberg, Kiel und dem Schönberger Strand – ideal für Ruhesuchende, Naturfreunde und Familien.

Eines der zahlreichen regionalen Highlight bildet z.B. der Stakendorfer Strand mit seinen traditionellen Fischerhütten, die bis heute genutzt werden und einen authentischen Einblick in das maritime Erbe der Region geben.

Das Haus ist freistehend und befindet sich vom Grundstück her in einer leicht erhöhten Lage und bietet dadurch gute Belichtung und Abstand zu den Nachbarhäusern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	297,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Draufsicht - Südseite

Exposé - Galerie



Garten



Sonnenterasse

Exposé - Galerie



Garagenanlage



Flur - EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC im EG



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1v3 - EG



Badezimmer - EG

Exposé - Galerie



Kleines Wohnzimmer EG



Esszimmer - EG

Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer - EG



Flur - Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - DG



Badezimmer - DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2v3 - DG



Schlafzimmer 3v3 - DG

Exposé - Galerie



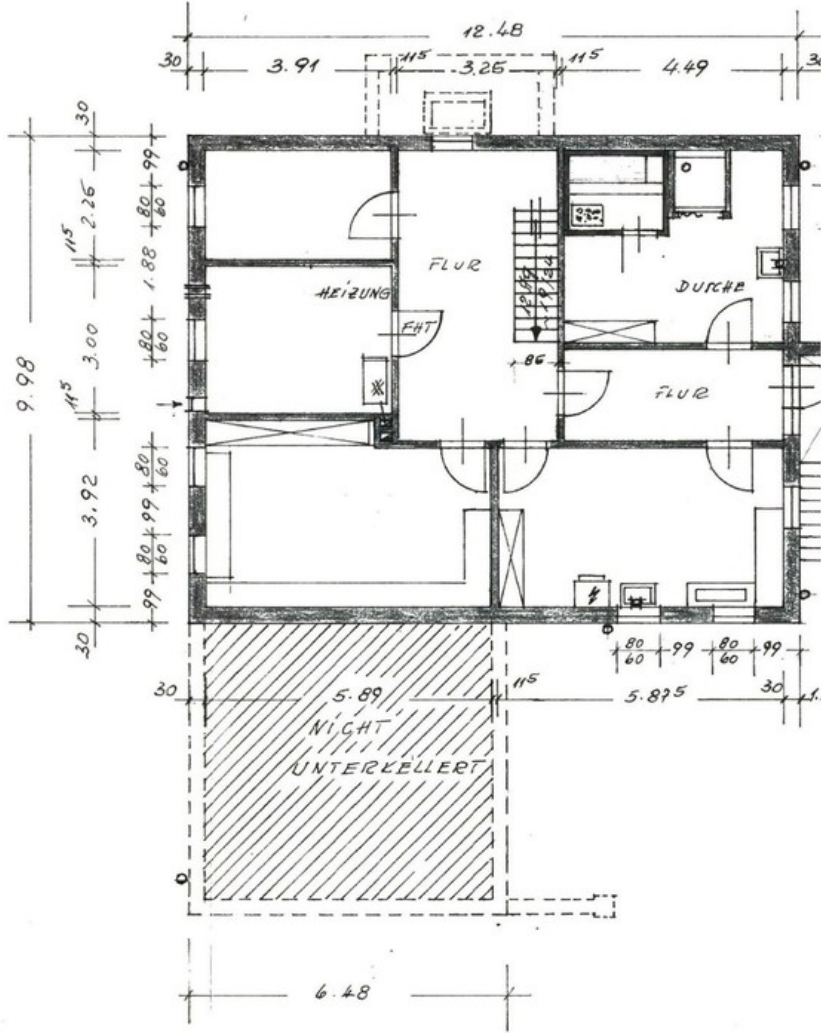
Keller - Flur



Keller - Bar

Exposé - Grundrisse

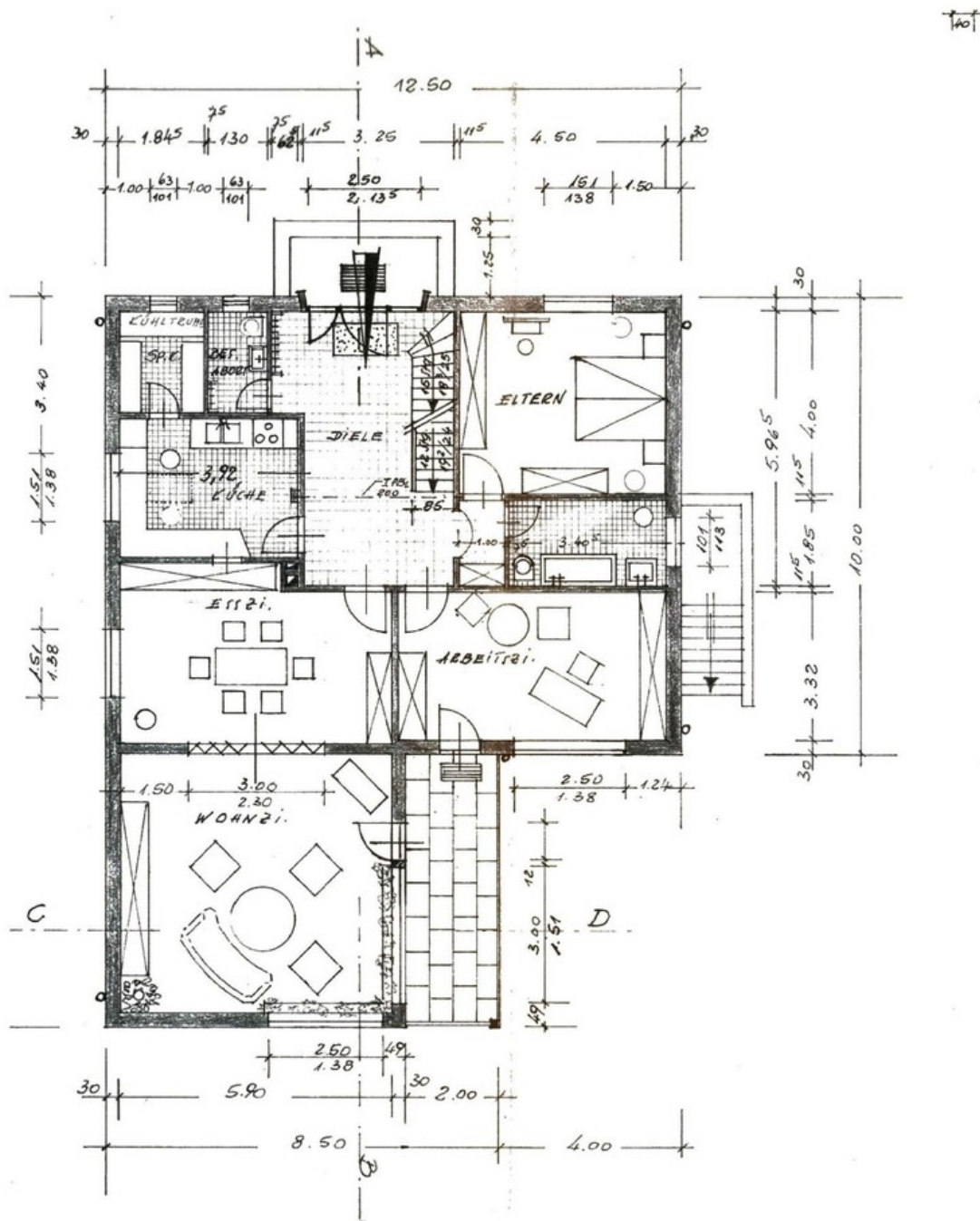
SCHNITT A - B



KELLERGESCHOSS

Keller

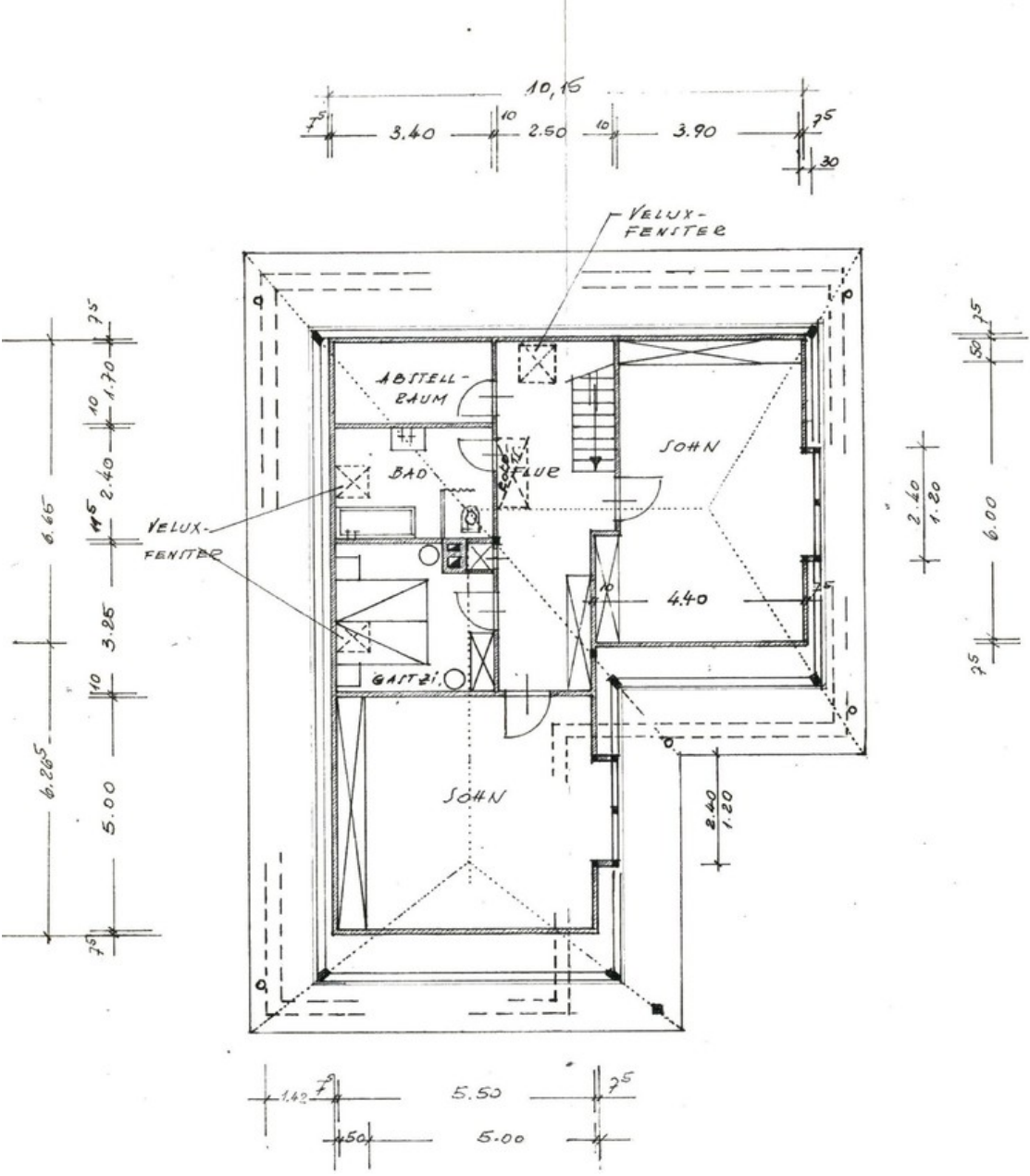
Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Dachgeschoss

Exposé - Anhänge

1. Flurkarte

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

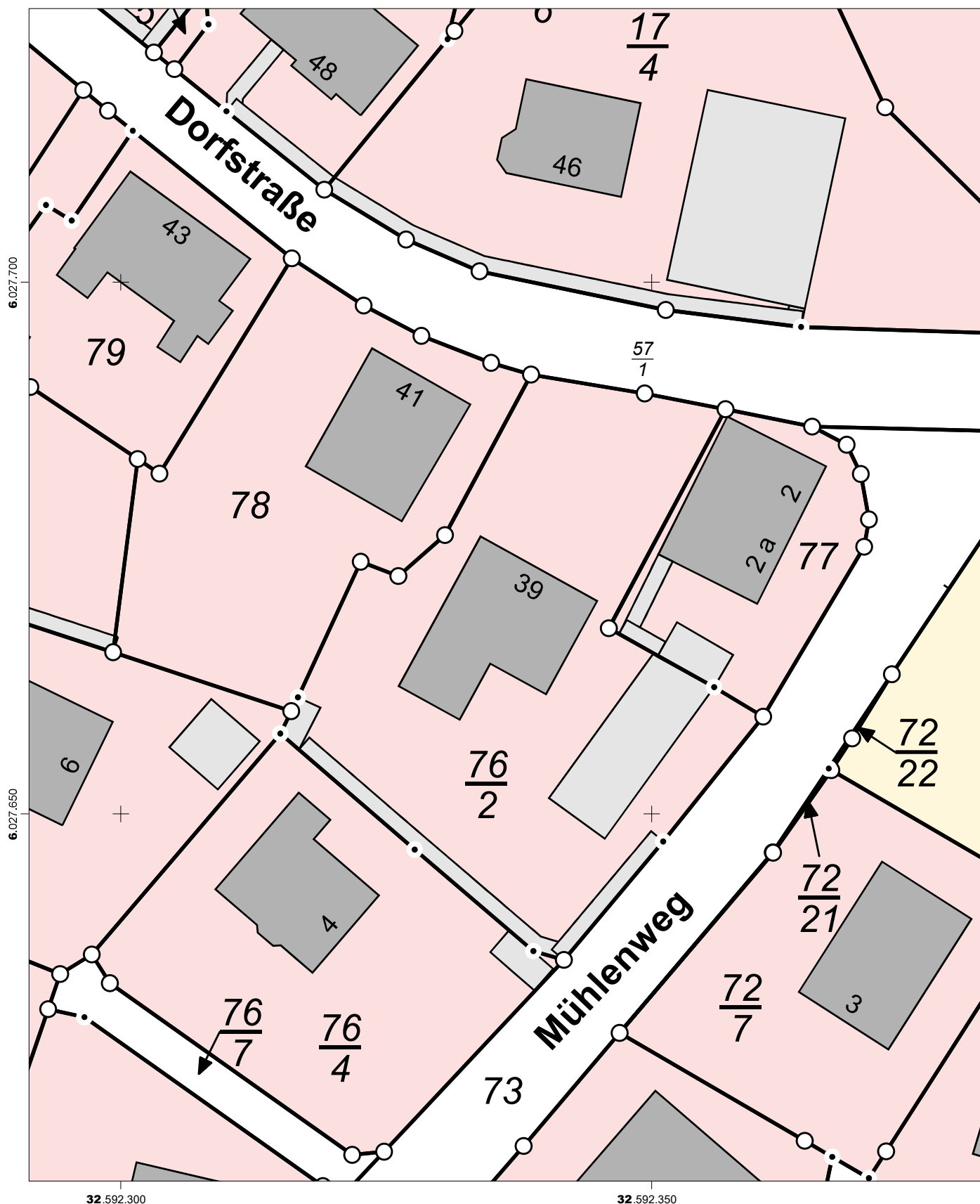
Erstellt am 21.02.2024

Flurstück: 76/2
Flur: 6
Gemarkung: Stakendorf

Gemeinde: Stakendorf
Kreis: Plön



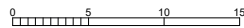
Erteilende Stelle: Katasteramt
Kronshagener Weg 107
24116 Kiel
Telefon: 0431 23763-0
E-Mail: Poststelle-Kiel@LVermGeo.landsh.de



32.592.300

32.592.350

Maßstab: 1:500



Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).

