

Exposé

Reihenhaus in Schwentidental

Ihre private Oase im Rosenthal - 1.600 m² Freiheit & Wohngemütlichkeit in Raisdorf



Objekt-Nr. OM-465944

Reihenhaus

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:
Wiebke Bollensen

Rosenthal 12
24223 Schwentidental
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1921	Übernahmedatum	01.07.2026
Grundstücksfläche	1.600,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Urbaner Puls trifft grüne Stille

Stellen Sie sich vor, Sie wohnen in einer ruhigen 30er-Zone, nur 5 Minuten Fußweg von der Schwentine, dem Freibad und dem Wildpark entfernt. In dieser begehrten Lage von Raisdorf bieten wir Ihnen nicht nur ein Haus, sondern ein echtes Lebensgefühl. Mit 1.600 m² Grundstück besitzen Sie hier eine der größten privaten Grünflächen der Nachbarschaft – ein Paradies für Kinder, Gärtner und Ruhesuchende.

Das im Jahr 1921 erbaute Reihenmittelhaus bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Entfaltung.

- Zustand: Teilsaniert in 2007 (Elektrik, Bäder, moderne Einbauküche).
- Zimmer: 4 Zimmer, die viel Licht und Gemütlichkeit bieten.
- Besonderheit: Der fließende Übergang vom Wohn- und Essbereich zum Küchenblock

Der Garten: Ein „Märchen-Traum“

Das Herzstück dieser Immobilie ist unbestritten das Grundstück.

- Apfelgarten: Eigene Ernte direkt vor der Hintertür.
- Freiheit: 1.600 m² bieten Raum für Pools, Gewächshäuser oder einfach endlose Ruhe.

Daten

- Kaufpreis: 360 000 €
- Provision: Für den Käufer provisionsfrei
- Objektart: Reihenmittelhaus
- Baujahr: 1921
- Grundstück: ca. 1.600 m²
- Wohnfläche: ca. 120 m²
- Zimmer: 4
- Badezimmer: 2 mit Badewanne und Dusche
- Anzahl Etagen: 2 und ausgebauten Dachgeschoss
- Sanierung: Teilsaniert 2007 (Elektrik, Bäder, Küche)
- Heizungsart: Öl-Zentralheizung
- Ausstattung: Hochwertige EBK (2007), Terrasse, umfangreiche Nebengebäude mit Waschküche
- Keller: Teilunterkellert
- Parken: 2 Stellplätze und 1 Garage vorhanden
- Dachform: Satteldach
- Verfügbarkeit: ab 01. 07. 2026
- Besichtigung: Nach Vereinbarung
- EG: Gäste-Bad mit Badewanne und WC, Flur, Wohn-Essküche, Windfang,

- OG: Bad mit Dusche , Ankleidezimmer, Flur, 2 Schlafzimmer
- DG (ausgebaut): Kinderzimmer
- Keller: 2 Räume
- Nebengebäude, bestehend aus mehreren Räumlichkeiten u. a. Waschküche, Heizung

Ausstattung

Das gepflegte Reihenmittelhaus in ruhiger Lage verfügt über eine moderne, neue Ausstattung. Das zum größten Teil kernsanierte und neu renovierte Objekt gewinnt durch die moderne, offene Wohnküche und das komfortable Wannenbad sowie durch die schön geschnittenen Zimmer und die idyllische, aber zentrale Lage seinen Charme. Zusätzlich bietet die Immobilie mit ihrem großen Nebengebäude (eine Sanierung wird bei Zeiten empfohlen) sehr viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten und mit seinem kleinen Hinterhof und der großen Terrasse eigene, romantische Rückzugsorte.

Im Jahre 2007 wurden alle Böden im Erdgeschoss mit hochwertigem Laminat bedeckt, im Badezimmer wurden Fliesen mit Holzoptik – passend zu den Wandfliesen in Juramarmor-Optik - gewählt. Auch die Türen, einschließlich der Eingangstüren wurden erneuert. Die moderne Einbauküche mit der massiven Granitarbeitsplatte und einem integrierten Bügelbrett bleibt im Haus. Auffällig sind hier die vielen Steckdosen, die das Arbeiten vereinfachen. Sowohl in Küche, als auch im unteren Bad wurden im Zuge der Teilsanierung 2007 viele Strom- und Wasserleitungen erneuert. Im ersten Stock wurde ein neuer Sicherungskasten angebracht. Im Haus sind alle Stromleitungen dreiphasig. Der obere Teil des Hauses wurde Anfang der 90er saniert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

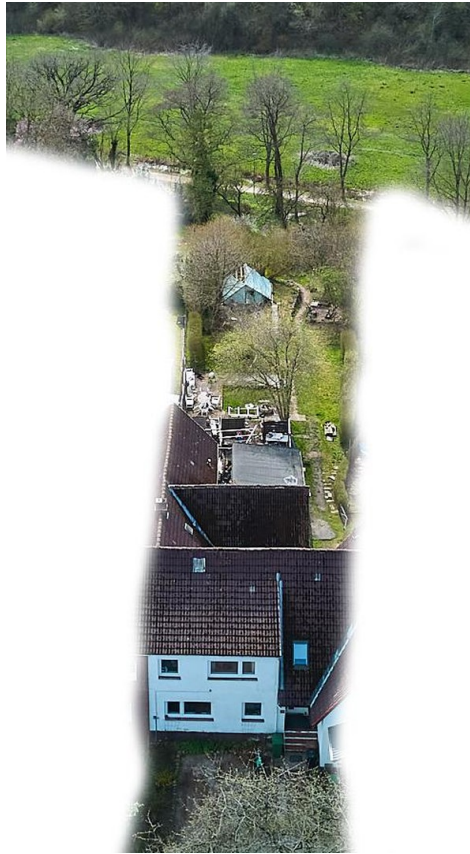
Lage

Die Immobilie liegt im Schwentinental OT. Raisdorf vor den Toren Kiels. Geschäfte, Ärzte, Banken und alles was zum täglichen Bedarf zählt, sind fußläufig zu erreichen. Die Schulen und Hallen der Sportvereine liegen noch in derselben Straße. Der Ostseepark Raisdorf ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen, wo es eine große Auswahlmöglichkeit an Geschäften gibt. Zusätzlich gibt es noch einen Supermarkt, der noch näher liegt. Der Bahnhof, an dem ca. je zweimal stündlich ein Zug Richtung Kiel und Richtung Plön/Lübeck fährt, ist in ca. 10 Minuten zu erreichen und die nächste Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe zum Grundstück. Das Naherholungsgebiet mit der Schwentine, dem großen Kinderspielplatz und dem Freibad ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen. Durch die Bundesstraßen 76 und der 203 bestehen gute Verkehrsanbindungen Richtung Puttgarden, Kiel und Preetz/Plön/Lübeck sowie zum Ostseestrand bei Schönberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Luftbild



Küche und Essplatz

Exposé - Galerie



Küche, Essplatz u. Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Eingangslur



Vollbad unten

Exposé - Galerie



Duschbad oben



Kinderzimmer ganz oben

Exposé - Galerie



Terrasse und Hofplatz



Weg vom Wanderweg zum Garten

Exposé - Galerie

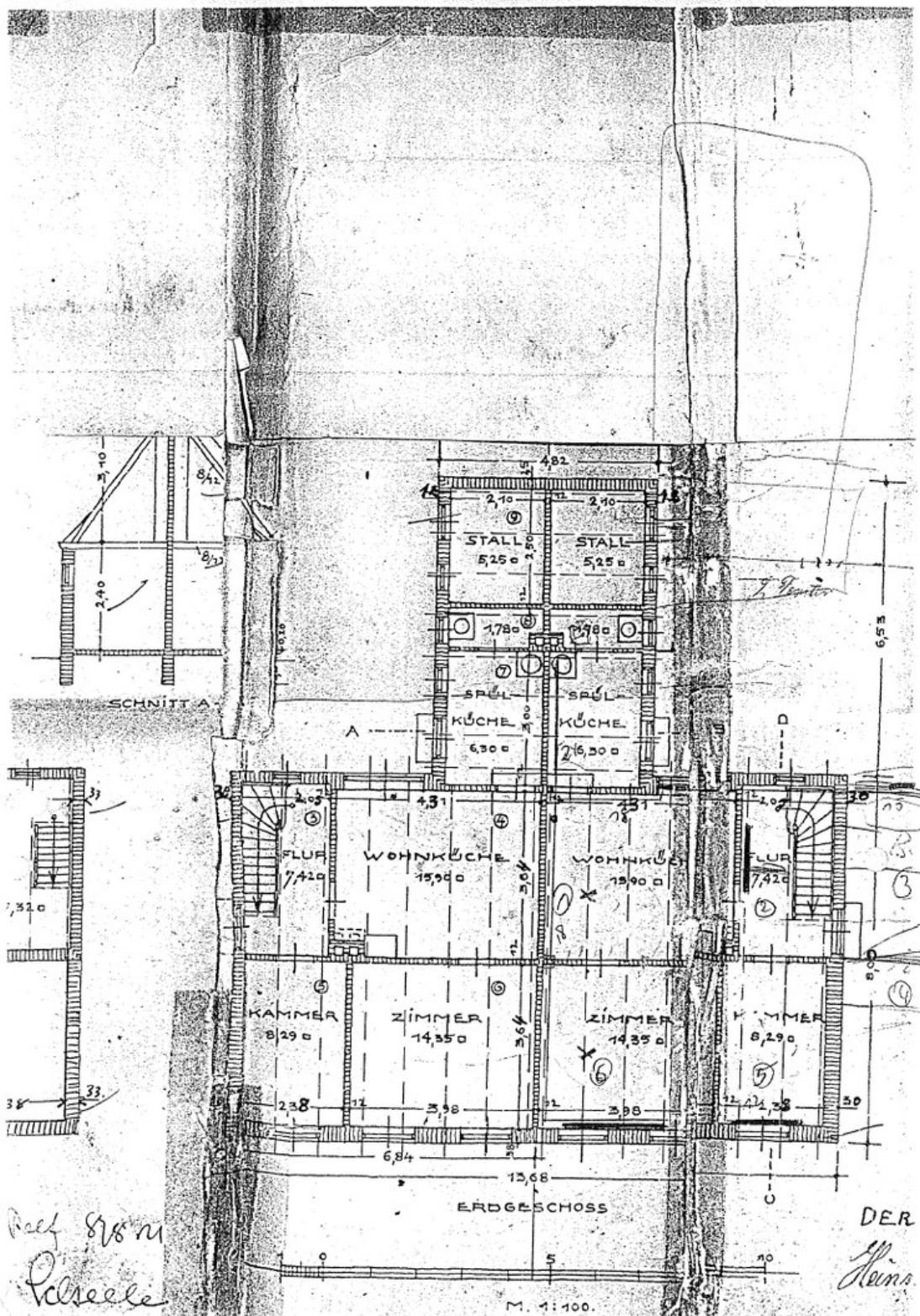


Garten



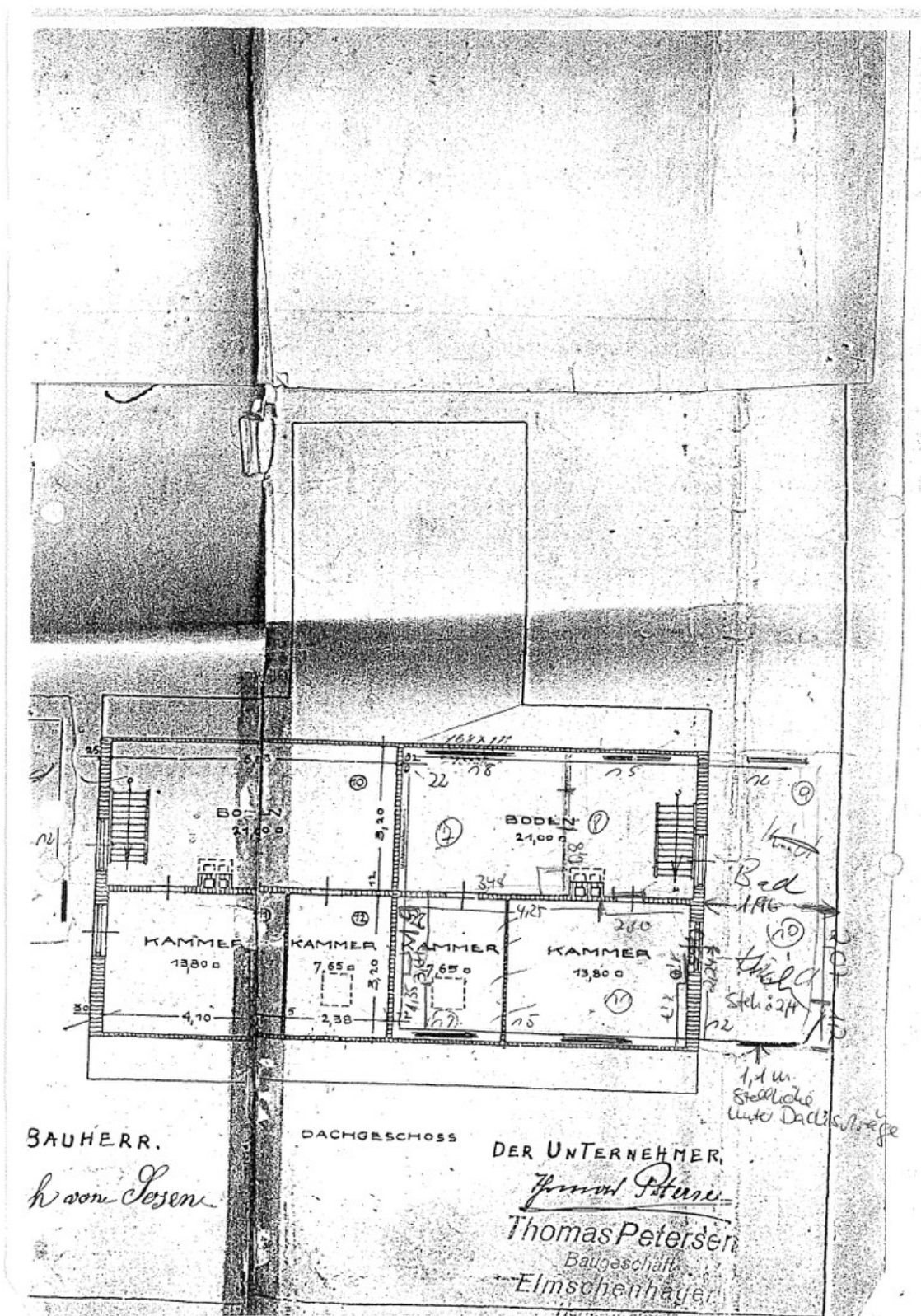
Terrasse im Garten

Exposé - Grundrisse



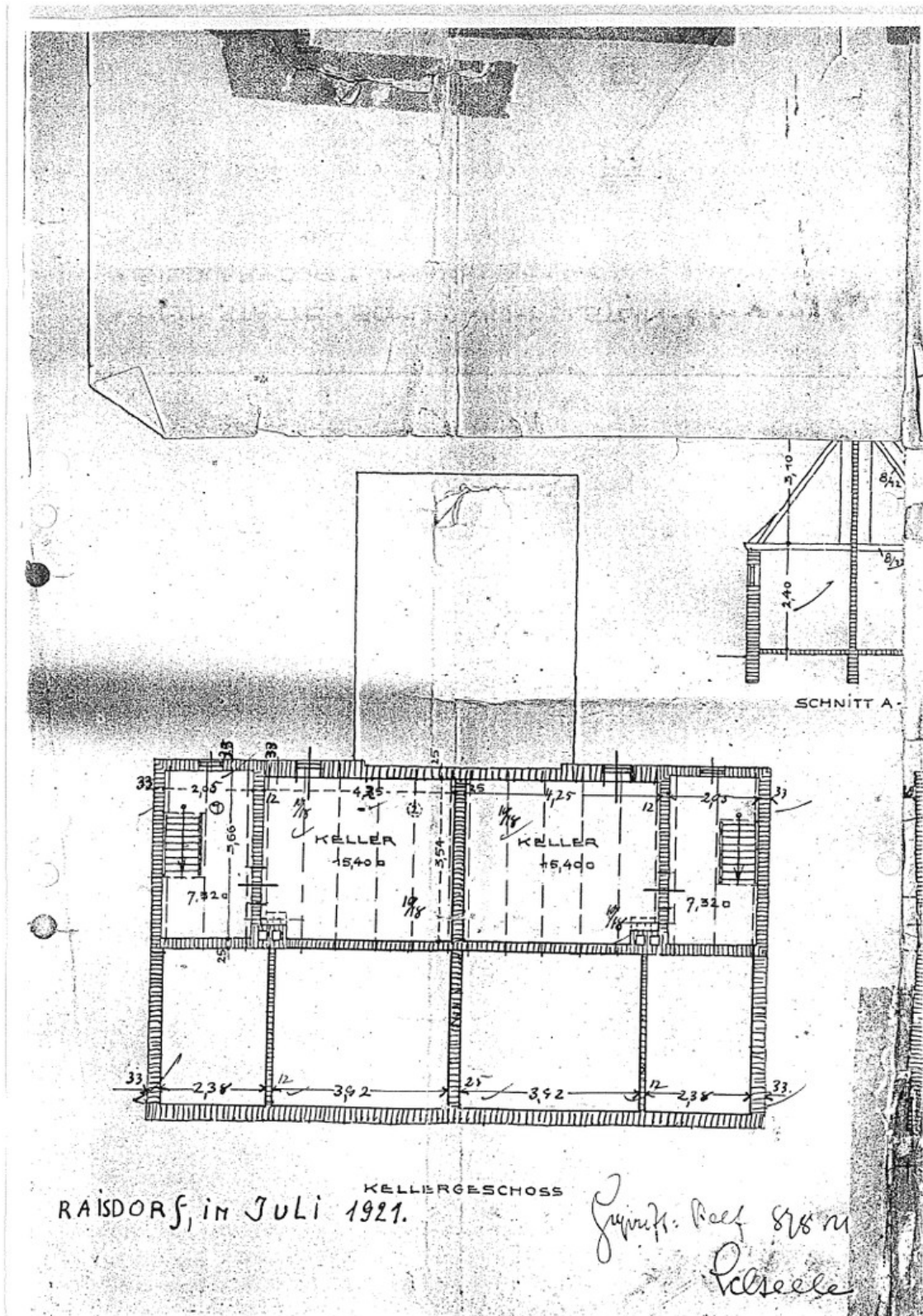
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



Flurkarte