

# Exposé

## Einfamilienhaus in Engellau Giekau

### Traumhaftes Reetdachhaus nahe der Ostsee



Objekt-Nr. OM-467644

### Einfamilienhaus

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefanie Bussau

Vohrbek 2  
24321 Engellau Giekau  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	4.300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	168,64 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	198,64 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser wunderschöne Reetdach-Klassiker in Engellau bietet ein unschlagbares Gesamtpaket für Käufer mit Visionen.

Das Gebäude besticht durch seine idyllische Ausstrahlung und wurde im Innenbereich aufwendig und umfassend modernisiert. Hier wurde wirklich an alles gedacht: Alle Räume erstrahlen in neuem Glanz, sodass Sie ohne jeglichen Renovierungsstau oder lästige Handwerkerkoordination direkt einziehen und das Wohlfühlambiente genießen können.

Herzstück des Hauses ist das besonders großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer, das reichlich Platz für gemeinsame Familienabenden oder einen repräsentativen Essbereich bietet. Große Fensterflächen sorgen für einen wunderbaren Blick ins Grüne und fluten den Raum mit natürlichem Licht. Die Aufteilung eignet sich ideal für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf, die das ländliche Leben in einer der schönsten Regionen Schleswig-Holsteins schätzen.

## Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist absolut neuwertig und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen:

**Zukunftssichere Technik:** Das Haus wurde mit einer neuen effizienten Heizungsanlage ausgestattet.

**Moderne Einbauküche:** Die sehr geräumige Küche ist mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet. Sie bietet viel Arbeitsfläche, hochwertige Geräte und ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich direkt in der Küche.

Zwei neue Badezimmer:

**Erdgeschoss:** Ein modernes, praktisch gestaltetes Duschbad – ideal für den Alltag und für Gäste.

**Obergeschoss:** Ein stilvolles, großzügiges Vollbad mit einladender Badewanne zum Entspannen.

**Flexibles Raumangebot:** Insgesamt stehen Ihnen vier gemütliche Zimmer im Obergeschoss zur freien Gestaltung als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Home-Office-Zimmer zur Verfügung.

**Praktischer Stauraum:** Hochwertige Einbauschränke sind bereits vorhanden und optimal integriert, um maximalen Platz zu bieten.

**Außenbereich & Garten:** Der sehr großzügige und eingezäunte Garten umschließt das Haus und bietet Ihnen eine private Oase im Grünen.

Hier ist reichlich Platz für spielende Kinder, Gartenliebhaber oder entspannte Grillabende auf der Terrasse.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Handwerker, Bastler & Autofans:

Wer eine Werkstatt, Platz für Oldtimer oder Hobbys sucht, findet in der massiven Garage und dem Nebengebäude die perfekte Basis.

Wohnen & Arbeiten:

Home-Office-bereit mit Top-WLAN: Auf dem Grundstück und im Haus steht Ihnen eine sehr stabile und schnelle Internetverbindung zur Verfügung. Ideal für alle, die flexibel von zu Hause aus arbeiten, Videokonferenzen nutzen oder reibungsloses Streaming genießen möchten.

Ostsee -Liebhaber mit Budget-Fokus: Sie bekommen ein bezugsfertiges Reetdachhaus mit enorm viel Nebenglass im direkten Umkreis zu Plön und tollen Ostseestränden.

Paradies für Tierliebhaber: Das großzügige und optimal geschützte Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für eine vielseitige Tierhaltung.

Ein ganz besonderes Highlight dieses weitläufigen Anwesens ist die rechtliche Möglichkeit, eine Halle zu landwirtschaftlichen Zwecken zu errichten. Ob als Stellfläche für landwirtschaftliche Geräte, Stallungen für Tiere oder für die Lagerung von Futter und Vorräten, u.v.m.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Eine Bushaltestelle befindet sich in bequemer, fußläufiger Entfernung von nur ca. 200 Metern. Von hier aus gelangen Sie auch ohne Auto schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte und Städte.

Da wir die Immobilie privat verkaufen, fällt für Sie keine Maklerprovision an.

## Lage

Das Haus befindet sich im idyllischen und angenehm ruhig gelegenen Ortsteil Engelau der Gemeinde Giekau. Hier wohnen Sie eingebettet in die typisch holsteinische Natur und genießen absolute Privatsphäre auf dem eigenen Grundstück, ohne auf eine hervorragende Anbindung verzichten zu müssen.

Das Grundstück liegt an der B 430, ein dicht bepflanzter halbhoher Wall schirmt das Anwesen ab, sorgt für Privatsphäre und bietet einen natürlichen Schutz vor dem vorbeifahrenden Verkehr.

Die historische Kleinstadt Lütjenburg liegt nur knapp 4,5 Kilometer entfernt und bietet eine lückenlose Infrastruktur für das tägliche Leben. Dort finden Sie sämtliche Supermärkte, Fachgeschäfte, Ärzte, Apotheken und Banken rund um den einladenden Marktplatz. Auch für Familien ist bestens gesorgt, da das Lütjenburger Schulzentrum in 4,5 Kilometern Entfernung von der Grundschule über die Gemeinschaftsschule bis hin zum Gymnasium alle Bildungswege sowie Kindergärten abdeckt.

Die charmanten Nachbarorte wie Giekau selbst oder Köhn runden das freundliche, dörfliche Umfeld in nur rund 4 Kilometern Entfernung perfekt ab.

Natur-, Freizeit- und Kulturliebhaber kommen in dieser Region voll auf ihre Kosten, da die schönsten Ausflugsziele der Region direkt vor der Haustür liegen. Der wunderschöne Selenter See ist nur rund 4 Kilometer entfernt und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Radtouren oder zum entspannten Baden an idyllischen Badestellen ein. Das bekannte Schleswig-Holsteinische Eiszeitmuseum im nahen Nienthal liegt ebenfalls in einer komfortablen Reichweite von nur 4,5 Kilometern. Ein echtes kulturelles Highlight der Region ist das historische Gut Panker in ca. 5,5 Kilometern Entfernung, das mit seiner berühmten Trakehner-Zucht, kleinen Kunstgalerien, exklusiven Boutiquen und gehobener Gastronomie weit über die Region hinaus bekannt ist.

Ergänzt wird dieses Freizeitparadies durch die Nähe zur Holsteinischen Schweiz und dem Meer: Der beeindruckende Große Plöner See mit seiner weitläufigen Seenlandschaft und dem berühmten Plöner Schloss liegt nur etwa 22 Kilometer entfernt und ist in rund 20 Autominuten bequem erreichbar.

Wer die Meeresbrise bevorzugt, gelangt zudem zu den wunderschönen Ostseestränden, wie dem Seebad Hohwacht in 14 Kilometern oder dem Sehlendorfer Strand in ca. 16 Kilometern Entfernung, in nur etwa 15 Minuten Fahrtzeit.

Dieses Objekt bietet somit eine seltene und perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, schneller Erreichbarkeit aller Versorgungswege und einem unschlagbaren Freizeitwert mitten in einer der schönsten Regionen Deutschlands.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	328,19 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## 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

