

Exposé

Einfamilienhaus in Kastorf

**Modernisiertes Einfamilienhaus in ländlicher,
verkehrsgünstiger Lage zu verkaufen**



Objekt-Nr. **OM-468241**

Einfamilienhaus

Verkauf: **530.000 €**

Ansprechpartner:
Lange

23847 Kastorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	803,00 m ²	Badezimmer	2
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	155,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1975 in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 2017 haben wir es nach dem Kauf umfangreich modernisiert. Die Gaszentralheizung der Fa. Weishaupt wurde eingebaut, die kompletten Fenster samt Haustür ausgetauscht, Bodenbeläge erneuert und das untere Duschbad saniert. Im Jahr 2022 fand die Erneuerung des Satteldaches statt. Im gleichen Zuge wurde das Garagendach ebenfalls erneuert sowie eine Photovoltaikanlage auf der Südseite des Satteldaches des Hauses installiert.

Die Dämmung des Daches entspricht dem KfW 55 Standard. Die Photovoltaikanlage verfügt über 34 Solarmodule mit einer Gesamtleistung von 12,95 kWp. Zudem wurde ein Hauskraftwerk von E3-DC mit 12 kWh Akkuleistung und einer Notstromfunktion im Keller verbaut. In der Garage wurde eine Wallbox mit 11 kW installiert.

Des Weiteren wurde die Warmwasserversorgung durch eine Luftwasserwärmepumpe der F. Weishaupt ergänzt.

Im Jahr 2025 wurde eine neue Einbauküche eingebaut. Dabei wurden die Bodenbeläge durch 60x60 cm anthrazitfarbene Fliesen ausgetauscht und sämtliche Stromleitungen erneuert. Der Sicherungsschrank im Keller wurde durch einen neuen ersetzt und alle Sicherungen getauscht und durch FI Absicherung ergänzt.

Ausstattung

Das Wannenbad im OG ist im Originalzustand.

Im OG war ursprünglich eine weitere Küche verbaut, die aber zwischenzeitlich entfernt wurde, dieser Raum befindet sich im Rohbau, da er eigentlich für ein großes Badezimmer gedacht war.

Im offenen Wohn- und Essbereich wurde der ehemals offene Kamin mit einer Kaminkassette versehen. Im Außenbereich verfügt das Haus an der Hinterseite der Garage noch über einen Außenkamin. Die Garage ist als Doppelgarage angegeben, wobei neuere Fahrzeuge deutlich zu groß für diese Nutzung sind.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Kastorf ist eine Gemeinde im Kreis Herzogtum-Lauenburg und liegt in der genauen Mitte zwischen Lübeck, Bad Oldesloe und Ratzeburg (jeweils ca. 17 km). Die Autobahnanbindung A1 in die Richtungen Hamburg und Ostsee ist in 15 Autominuten erreicht. Durch öffentliche Verkehrsmittel ist Hamburg in ca. einer Stunde erreichbar, Lübeck in ca. 30 Minuten.

Kastorf verfügt über eine freiwillige Feuerwehr, eine allgemeinmedizinische Hausarztpraxis, eine Osteopathiepraxis, ein Tante Enso Lebensmittel Geschäft, eine Tankstelle sowie einen Kindergarten mit Krippen- und Elementarbereich und ein Kultur- und Freizeitzentrum.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



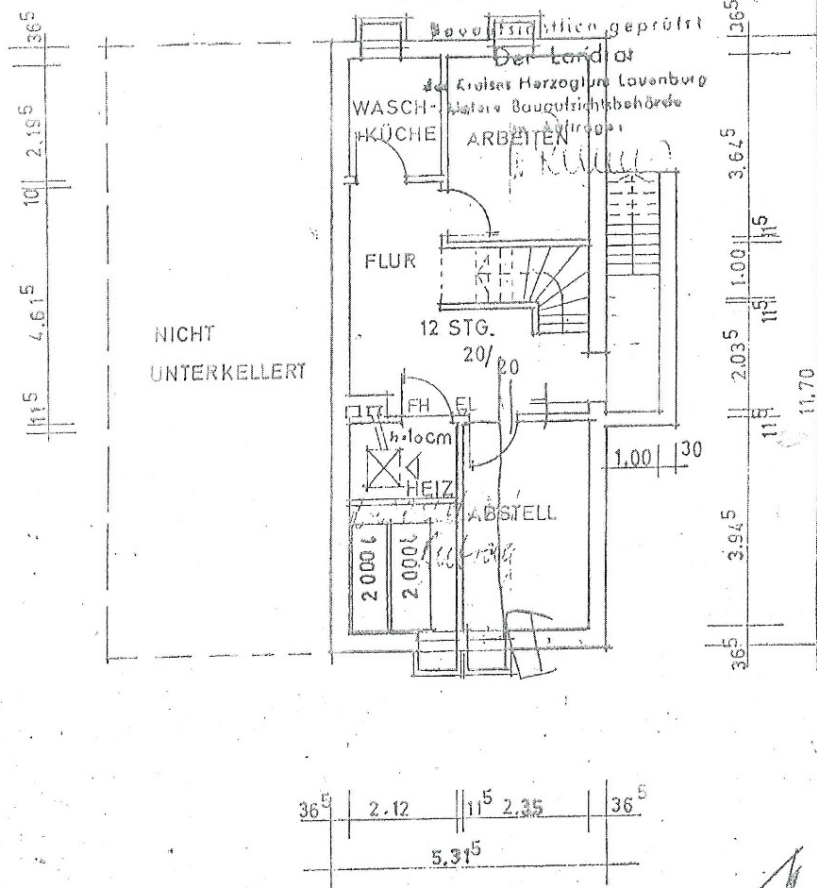
Exposé - Grundrisse

22 679

36⁵ | 1.76⁵ | 11⁵ 2.70⁵ | 36⁵

Anlage 27 Bauvernehmigung

22679 9. MAR. 1974



KELLERGESCHOSS M 1:100

BAUHERR:

EIGENHEIM

KLAUS LANGBEHN

2061 KASTORF

Langbehn

Langbehn

LÜBECK, MÄRZ 1974

PLANUNGSGEMEINSCHAFT

FRIEDRICH BAUINGENIEURE

PLANER,

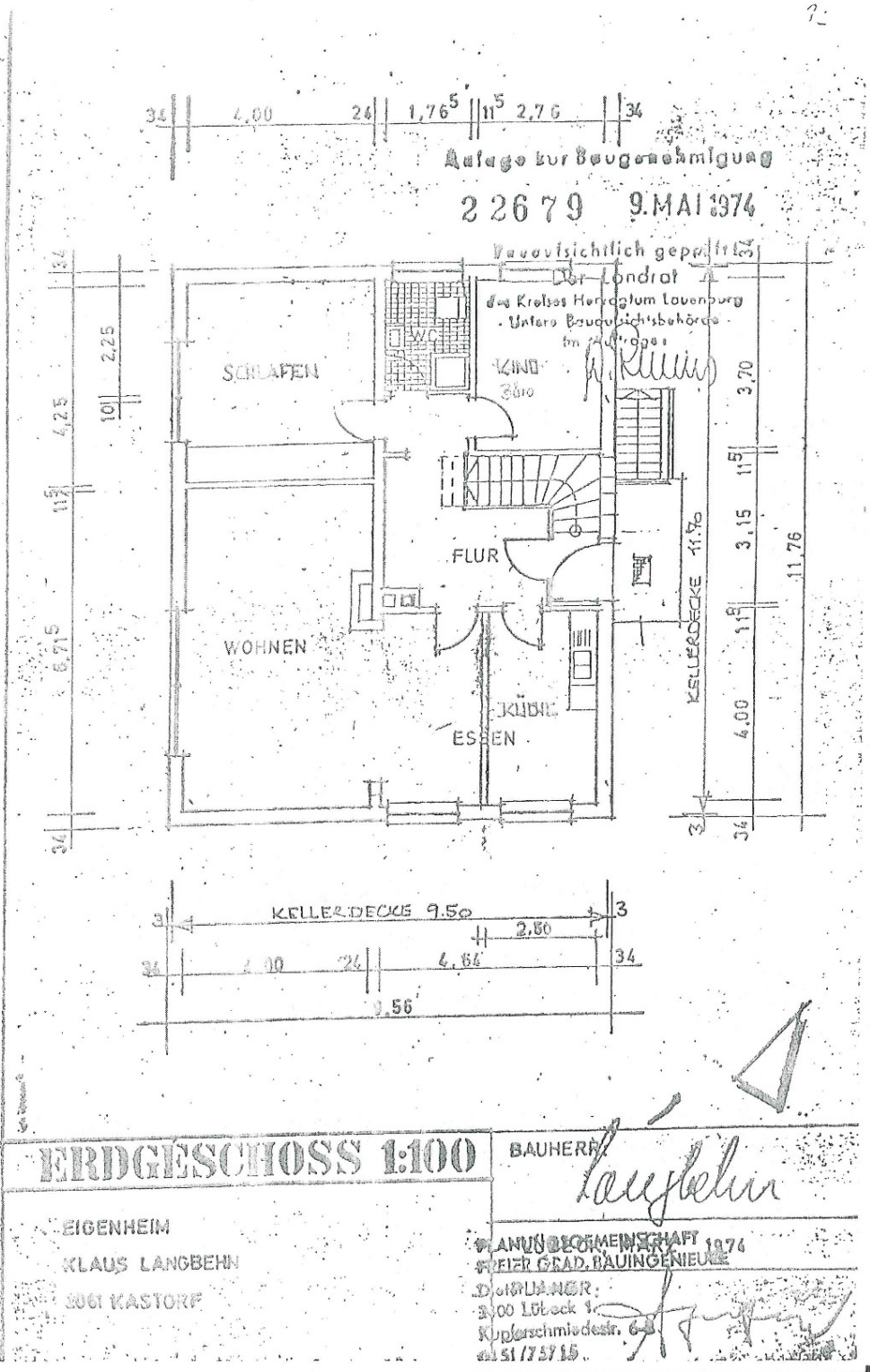
Dieter Pansa

2400 Lübeck 1

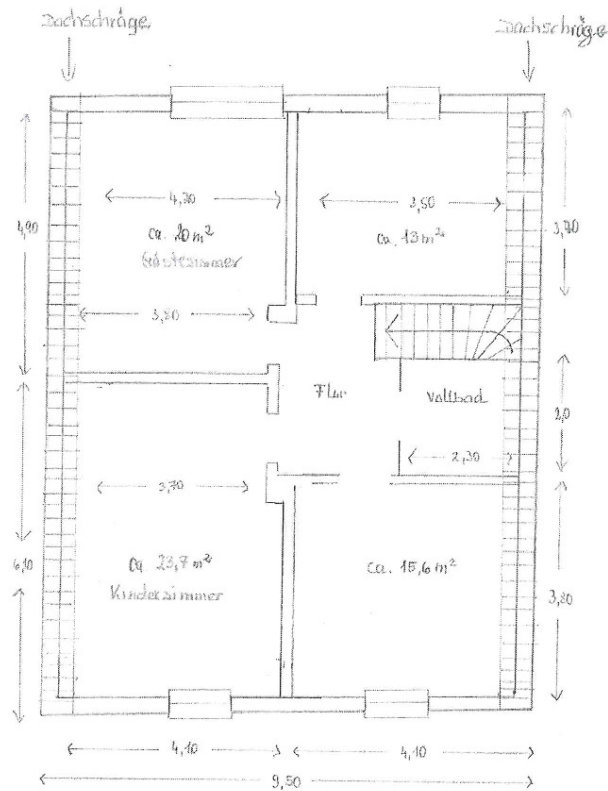
Kupferschmiedestr. 6-8

Pansa

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss 1:100

23847 Kastorf
Hauptstr. 19a

