ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Doppelhaushälfte in Laboe

Energieeffizient (C), großes Grundstück, OHNE Makler

Objekt-Nr. OM-283403

Doppelhaushälfte

Verkauf: **395.000 €**

24235 Laboe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	648,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte, die auch einen kleinen Blick auf die Förde preisgibt, erstreckt sich über 3 Ebenen. Das Haus wurde in den letzten Jahren mit neuem Dach und Fenstern modernisiert und auf Energieeffizienzklasse C gebracht. Das Objekt ist sofort bewohnbar.

Das Haus verfügt über zwei große Wohnräume und ein kleines Zimmer. Dazu kommt eine Küche mit Essplatz. Das großzügige Bad mit Dusche und Wanne wurde in den letzten Jahren erneuert. Es gibt einen Vollkeller (Deckenhöhe 2,20; mit Tageslicht) mit genug Platz für Werkstatt, Vorratsraum und Gartengeräte. Durch den Keller kommt man auch in den Garten.

Bestes Preis-Leistungsverhältnis in Laboe durch den großen Garten! Im eingewachsenen, großen Garten mit alten Obstbäumen (Apfel, Kirsche, Birne) gibt es viel Platz zum Sonnen, Gärtnern, Spielen und Entspannen.

Wer mehr Platz braucht: Das Haus hat großes Ausbaupotenzial! Zum Beispiel durch einen unkomplizierten Ausbau des Souterrains oder durch einen Anbau in Richtung Garten.

Ausstattung

Ausstattung:

- neuer Specksteinofen

- Gas-Zentralheizung

- Einbauküche mit deutschen Markengeräten

- frisch abgezogene Holzdielen im Wohnbereich

- Fenster und Haustür erneuert

- Badezimmer mit Badewanne und Extra-Dusche

- Gäste-WC

- Satellitenfernsehen

- voll unterkellert

- das Dach wurde 2019 erneuert und eine Dämmung eingebracht

- Außenstellplatz für den Pkw

- eingewachsener Garten mit div. Obstbäumen

Fußboden:
Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Grundstück ist Eigenland.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Die Doppelhaushälfte ist in einer ruhigen Nebenstraße im Laboer Oberdorf in leichter Hanglage gelegen - Förde-Blick auf die großen Pötte inklusive. Von hier aus kommt man:

- in 5-10 Minuten zu Fuß zum Strand, Hafen oder zur nächsten Bushaltestelle

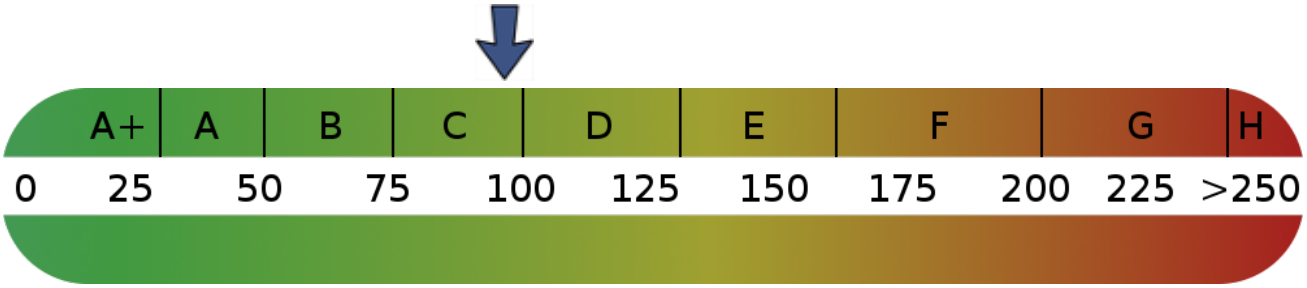
- in 15 Minuten zu Fuß zum Supermarkt, Drogerie und Discounter

- in 25 Minuten mit dem Auto nach Kiel, 35 Minuten mit dem Bus

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

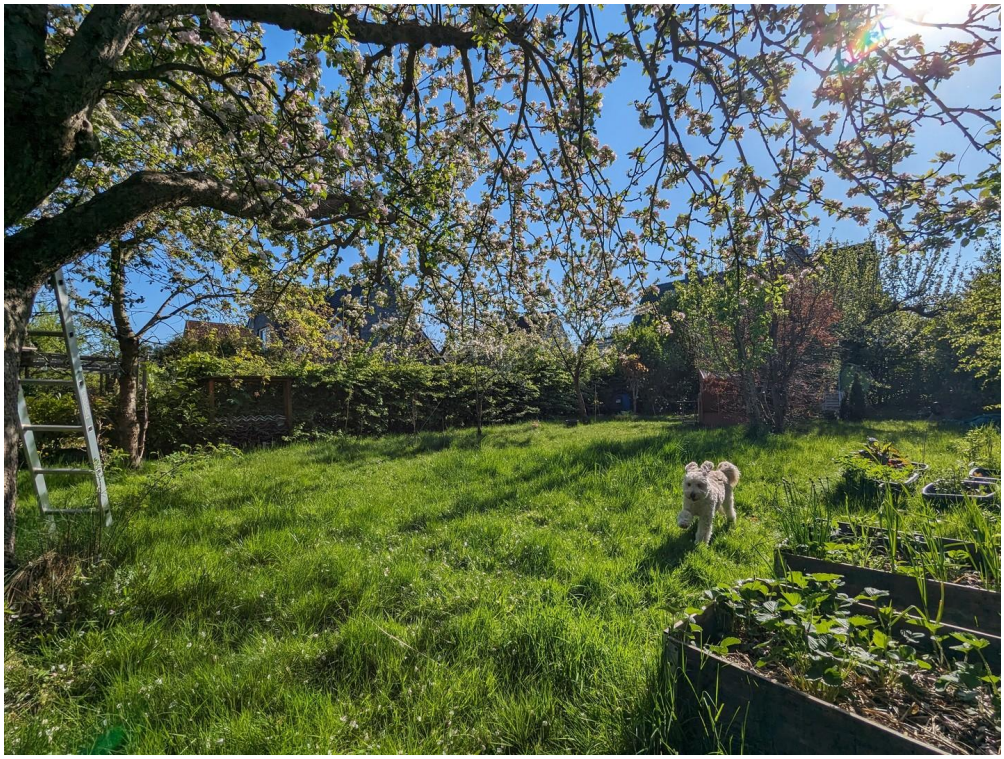
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,11 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Front/Eingang

Exposé - Galerie



Blick vom Garten aufs Haus

Blick in den Garten

Exposé - Galerie

Hinterer Teil des Gartens

Wohn- u. Esszimmer

Exposé - Galerie

Wohn- u. Esszimmer m. Ofen

Küche mit Essplatz

Exposé - Galerie

Gartenblick

Schlafzimmer

Kinder-/Ankleide-/Bürozimmer

Badezimmer

Exposé - Galerie

Badezimmer

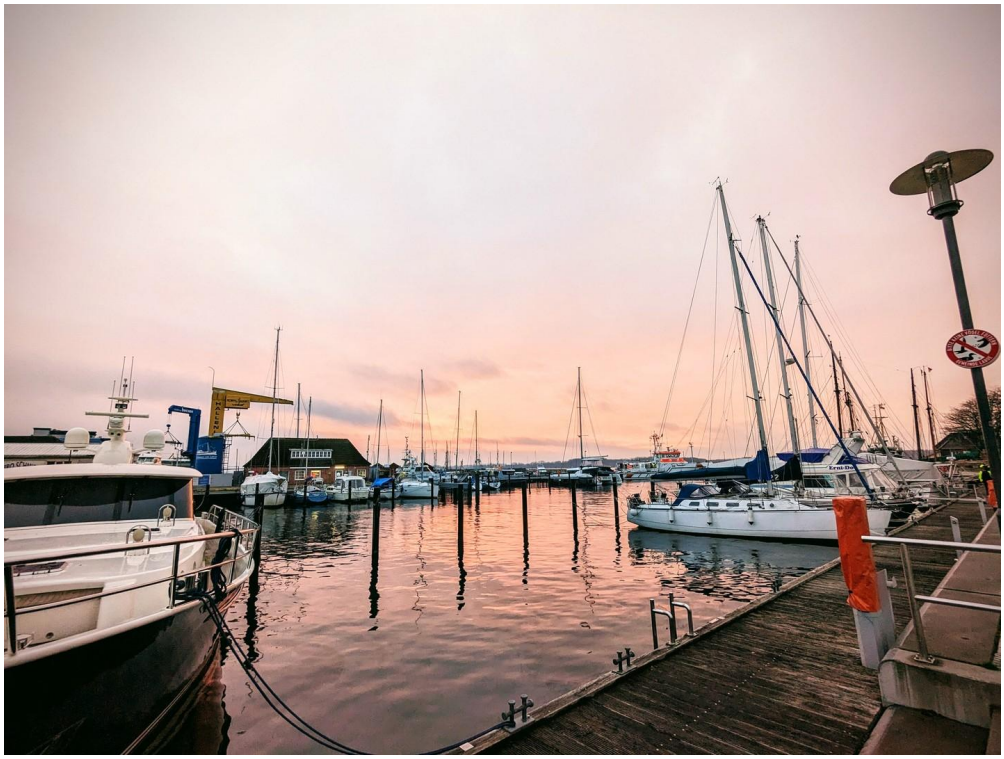
Hinteransicht Haus

Exposé - Galerie

Teil des Kellers/Souterrains

Teil des Kellers/Souterrains

Exposé - Galerie

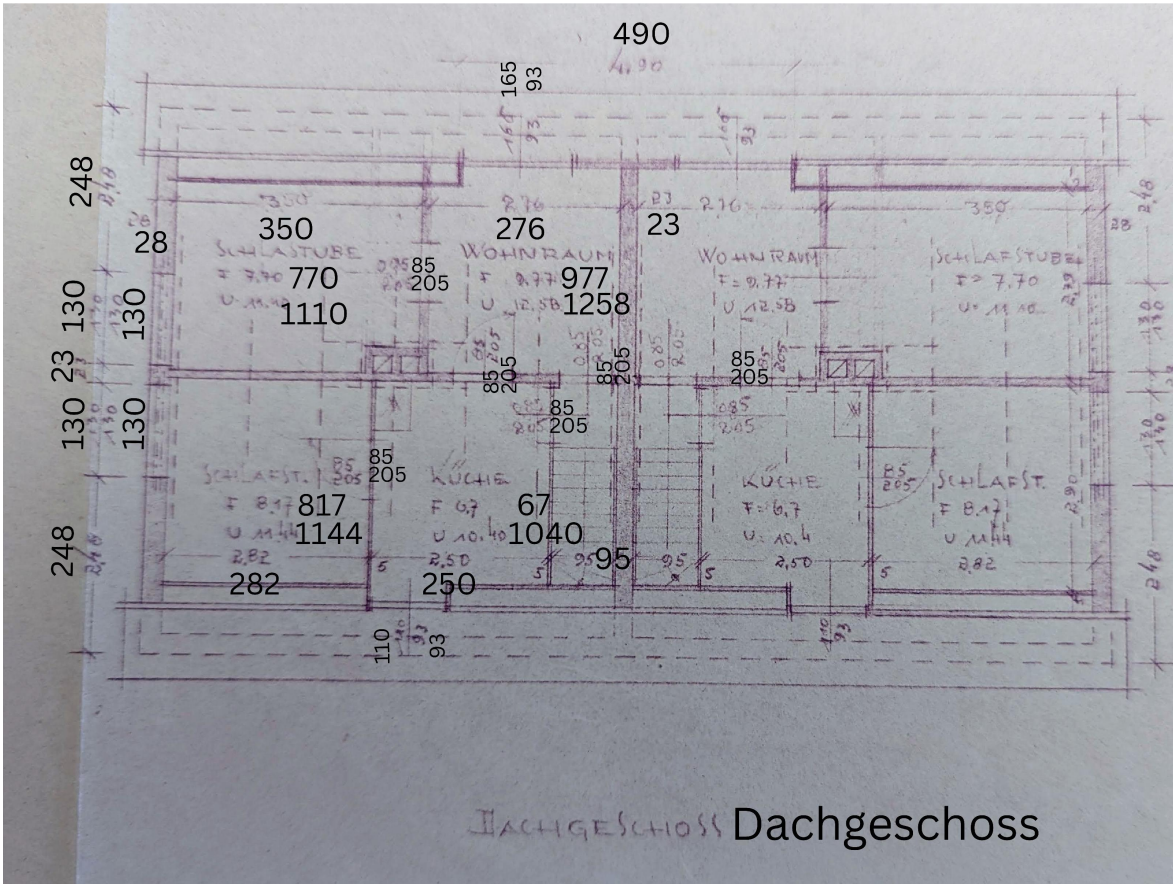


Der Hafen von Laboe

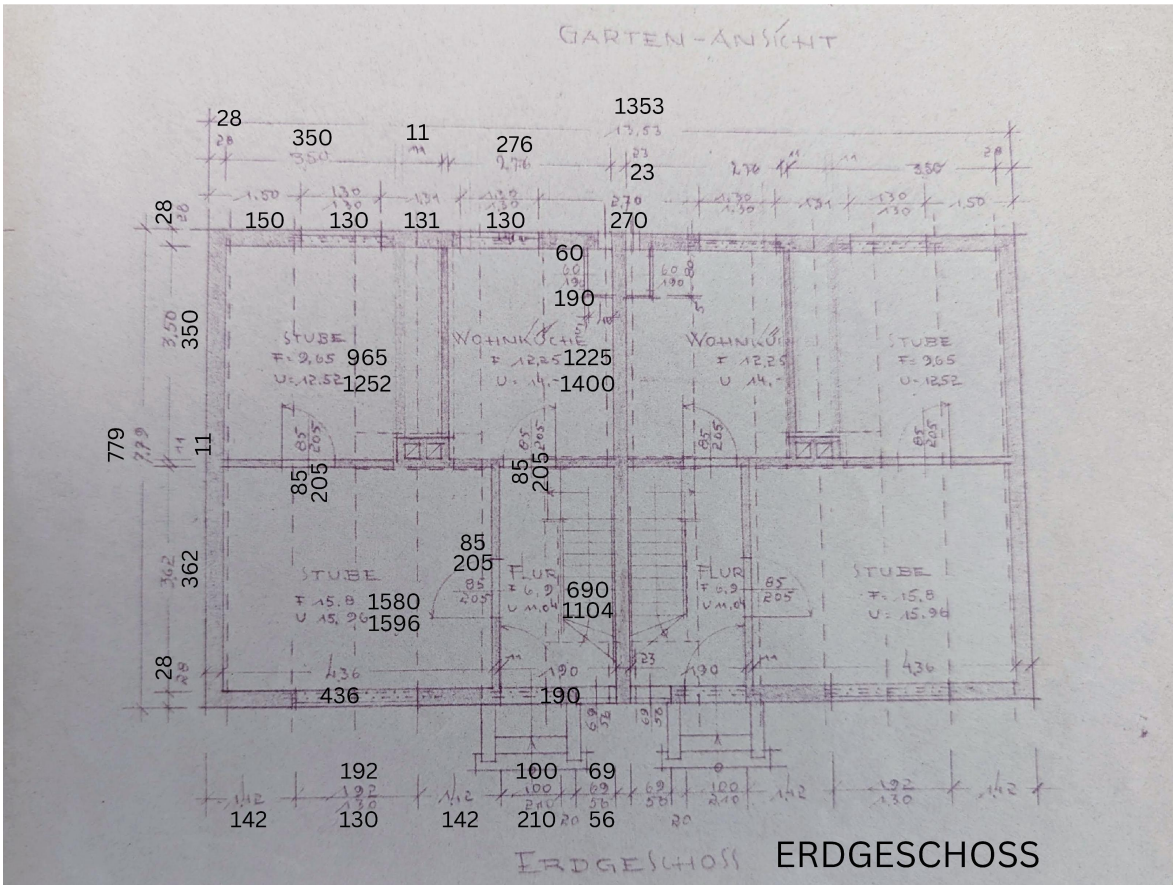
Ausblick von vor dem Haus

Die Umgebung von Laboe

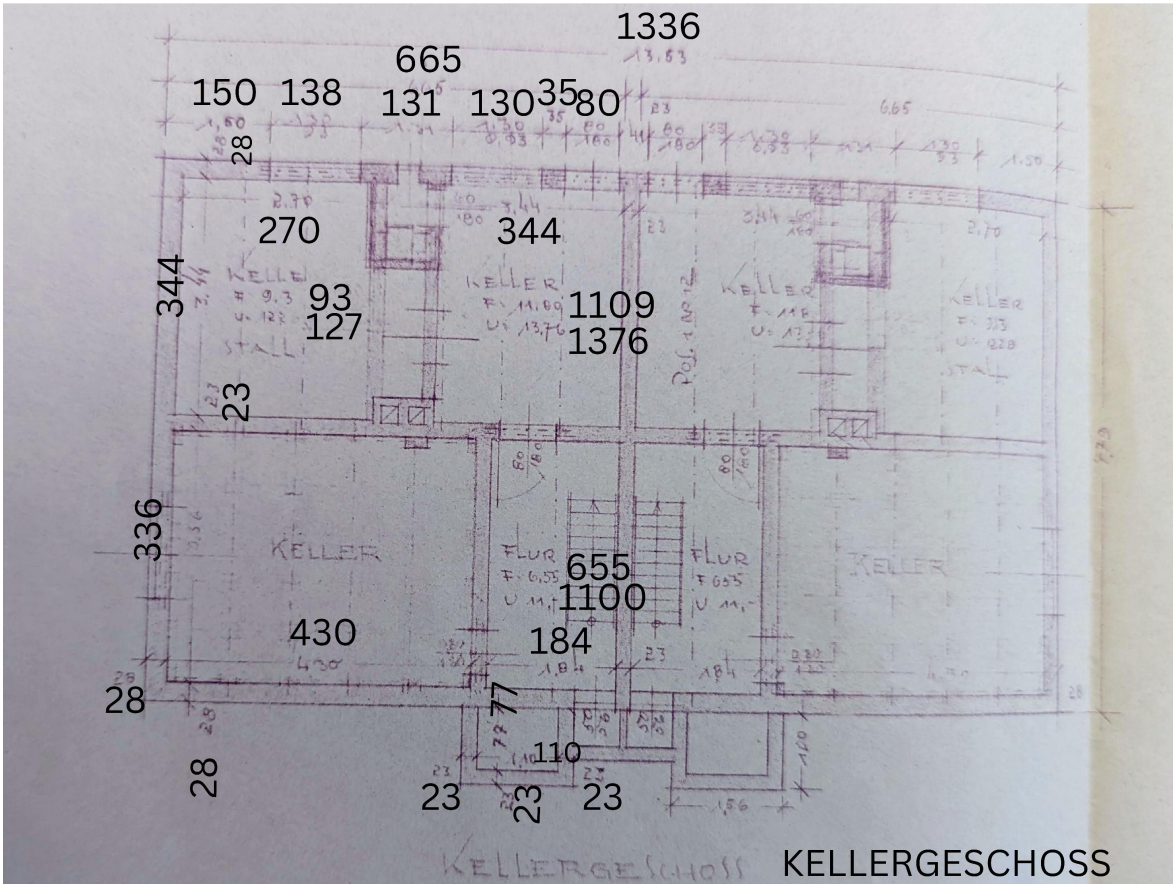
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

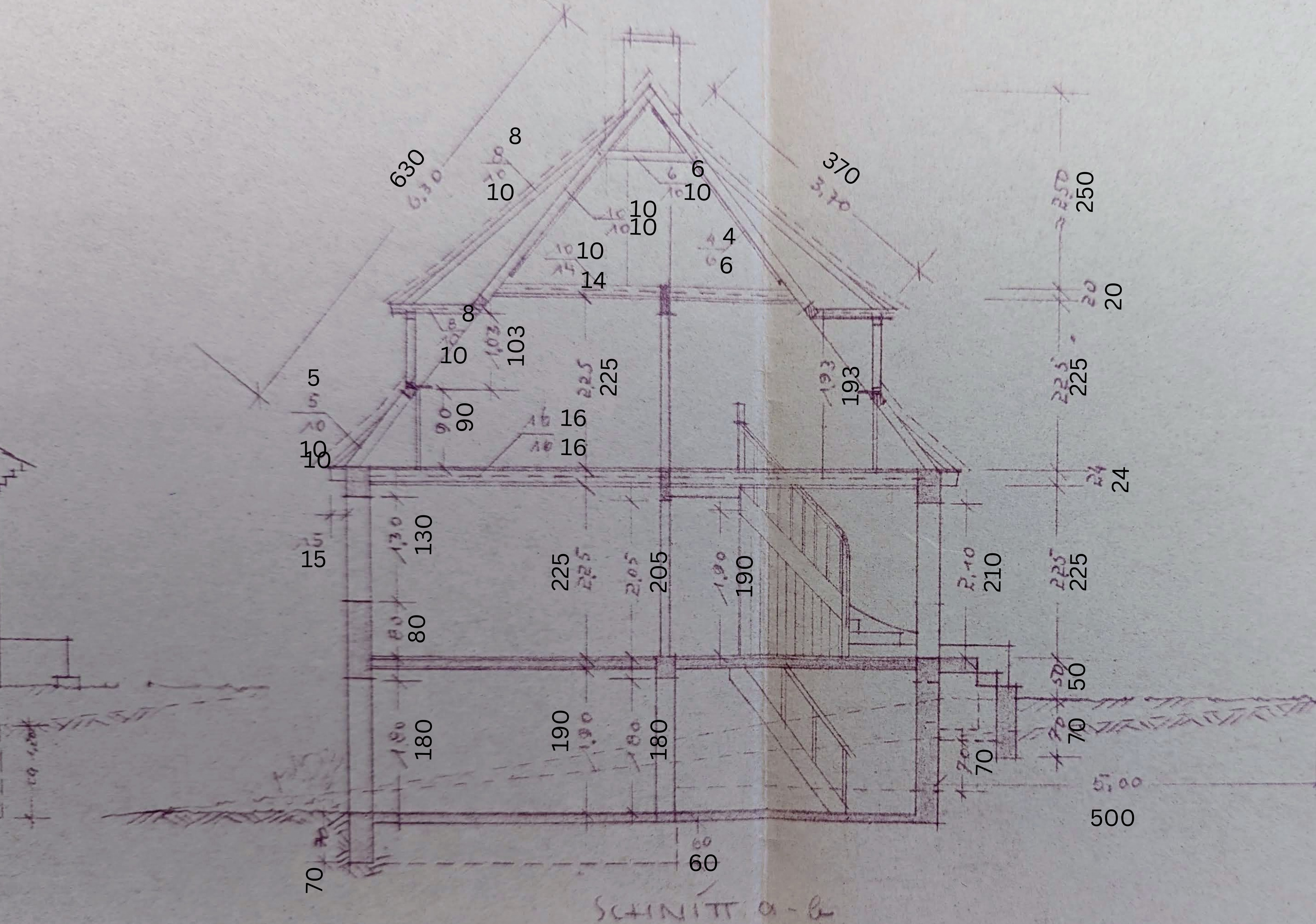


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Querschnitt


630
8
10
6
10
10
10
370
250
4
6
10
14
20
8
103
10
225
193
225
5
90
16
16
10
10
24
15
130
225
205
190
210
225
80
50
180
190
180
70
70
500
60
70
SCHNITT a - b

Schnitt