

Exposé

Wohnung in Wankendorf

350qm Objekt mit vielseitigen Möglichkeiten



Objekt-Nr. OM-287521

Wohnung

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Bosmann
Telefon: 0172 8893199
Mobil: 0172 8893199

Dorfstraße 15
24601 Wankendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1930	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	230,00 m ²	Carports	3
Energieträger	Öl	Stellplätze	9
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich biete Ihnen ein gemütliches Wohnhaus mit 120qm Wohnfläche(excl.Dachschrägen)und angrenzenden Laden/Lagerräumen/Lager/WC(100qm)zur Selbstnutzung/ Vermietung.Zusätzlich bietet die ehemalige Bäckerei mit nochmals über 100qm Möglichkeiten zum Umbau oder Freizeit(Motorrad/PKW etc.Resthofcharakter in ruhiger Lage).Auch bietet sich die Option auf dem 1074qm großen Grundstück ein Mietobjekt mit ca.500qm Fläche zu errichten.

Das Gebäude wurde regelmäßig renoviert,zuletzt wurde das komplette Obergeschoss saniert und gedämmt.

Das Haus verfügt über Glasfaseranschluss und eine zentrale Wasserenthärtungsanlage.Im Untergeschoss befindet sich ein Badezimmer,Büro,großes Wohn/Esszimmer und die Küche.Über eine Vollholz-Eichentreppe gelangt man in das helle Obergeschoss.Trotz der gemütlichen Dachschrägen ist reichlich Platz vorhanden,auch bietet sich in jedem Wohnraum genügend Wandstellfläche für Schränke.

Excl.der Dachschrägen haben wir dort 3 große Zimmer

von18,17 u.13qm.

Im Aussenbereich gibt es eine Garage,einen 3er Carport

sowie insges.9 PKW Stellplätze.Das Grundstück verfügt außerdem über eine Schwerlastauffahrt und im hinteren Bereich über einen ruhigen Garten.

Gerne stehe ich Ihnen für Fragen oder kurzfristige Besichtigung zur Verfügung.

Hubertus Bosmann

Telefon oder WhatsApp unter

0172/8893199

Ausstattung

Das Wohngebäude ist bis auf die Bodenbeläge komplett renoviert und bietet einen guten Wohnstandart.Die Gewerbefläche war eine ehemalige Bäckerei mit Lager und Laden.Hier ist eine individuelle Umgestaltung möglich.Auch gut für Umbau oder Freizeit(Mtorrad/PKW etc.Resthofcharakter)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Information zum Energieausweis

Zur Bestimmung des Energieausweises musste der im Hausteil integrierte Laden mit einbezogen werden.Durch ständiges Öffnen der Tür durch hohe Kundenfrequenzen (ehemalige Bäckerei)verfälscht dies den Energiebedarf der Wohnung erheblich.

Da es bei Angabe auch nicht möglich war einzubringen dass das komplette Obergeschoss energetisch saniert wurde fällt der Verbrauch der Wohnung realistisch viel niedriger aus.Leider sind diese Einzelheiten beim erstellen des Bedarfsausweises nicht einfügen.

Lage

Der Ort Wankendorf ist ein sogenannter Ländlicher Zertralort mit ca.3000 Einwohnern.Zu den Städten Kiel,Neumünster,Plön und Segeberg gelangt man per PKW in ca.30 min.Hier ist alles vorhanden.Hausärzte,Ärztzentrum mit Fachärzten,REWE -Markt und

Discounter.Landschaftlich liegt Wankendorf sehr schön am Rande der Holsteinischen Schweiz mit vielen Seen und Wanderwegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	212,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

