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

Exposé

Landhaus in Köhn

Großes Landhaus mit Einliegerwohnung und traumhaftem Garten !!! RESERVIERT!!!

Objekt-Nr. OM-288767

Landhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
über e-mail

24257 Köhn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.656,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	290,00 m²	Stellplätze	7
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne, große Landhaus verspricht ein entspanntes Leben auf dem Land. Es liegt in einem kleinen Dorf in der Probstei zwischen Wald und Wiesen - nahe der Ostseeküste mit schönen Stränden. Auf ca. 290 qm Wohnfläche verteilen sich 11 Zimmer nebst Terrasse und Wintergarten. Das Haus wird aktuell als Wohnhaus mit angeschlossener, barrierefreier Ferienwohnung genutzt. Die Immobilie bietet sowohl Familien als auch Mehrgenerationen eine gelungene Grundlage für ein Leben auf dem Land.

Im großen Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin und den weiteren Räumen des von den Eigentümern genutzten Wohnraumes sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Das gesamte Untergeschoss ist hell und einladend gefliest bzw. mit Designerboden belegt. Teilweise sind noch stilechte Holzfenster (nach außen zu öffnen) vorhanden.

Der Wintergarten sorgt für Licht und Sonnenwäre im Obergeschoss. Er ermöglicht den freien Blick in den traumhaft angelegten Garten sowie in den Abendhimmel.

Ein großer Geräteschuppen im Schwedenstil und die Doppelgarage vor dem Haus bieten den nötigen Platz für Fahrräder und div. Gartengeräte.

Ausstattung

Bei der Hausübernahme im Jahr 2015 durch die derzeitigen Besitzer wurde die damalige Landarztpraxis zu einer barrierefreien Ferienwohnung umgebaut. Diese wurde in den vergangenen Jahren an 100 bis 150 Tagen im Jahr vermietet.

Zwischen 2015 und 2020 wurden diverse Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Fußboden:
Laminat, Fliesen

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

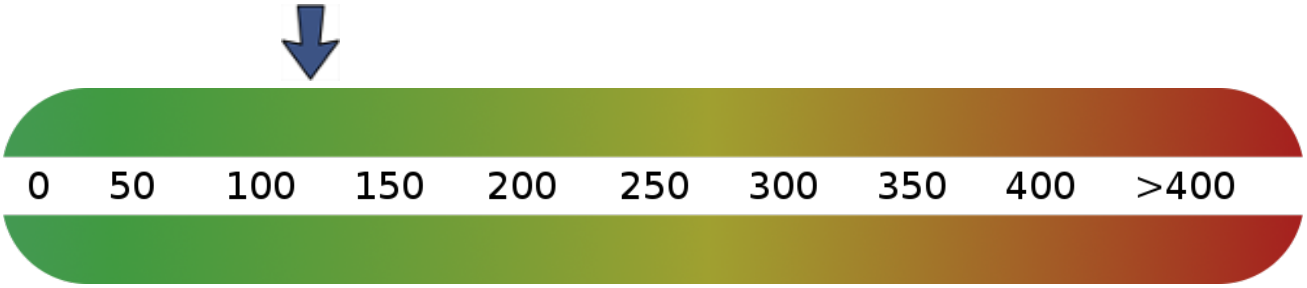
Lage

Die Landschaft rund um den kleinen Ort Köhn ist geprägt von wunderbarer Natur, Ruhe, der sauberen Luft und der Nähe zur Ostsee. Auch der beliebte Selenter See, der sich durch seine außergewöhnliche gute Wasserqualität auszeichnet ist nur ca. 5 km entfernt. Landwirtschaft und sanfter Tourismus sind die größten Arbeitgeber. Die nahen Städte Lütjenburg (ca 15 km), Schönberg (ca. 8 km) und Selent (17 km) bieten alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Landeshauptstadt Kiel ist nur ca. 30 km entfernt. Die Kreisstädte Plön und Eutin sind ebenfalls beide ca. 30 km entfernt. Besonders in den Sommermonaten und während der Erntezeit lässt sich die authentische holsteiner Landschaft genießen. Der Ort Köhn verfügt über einen eigenen Kindergarten. Eine Grundschule befindet sich in dem 2 km entfernten Schwartbuck oder zusammen mit den weiterführenden Schulen (Gesamtschule) in dem 8 km entfernten Schönberg.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	121,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

Immobilie mit Parkfläche

Exposé - Galerie

Immobilie aus Vogelperspektive

Blick in den Garten

Exposé - Galerie

Plätze zum Entspannen

Bauerngarten

60 qm Gartenwerkstatt

Eingang Haupthaus

Flur EG Haupthaus

Exposé - Galerie

großes Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Essecke Küche

Küche mit Betonarbeitsfläche

Ofen in der Küche

Gäste WC

Kinderbadezimmer

Kinderbad mit Dusche und Wanne

Elternbad

Elternbad mit Dusche und Wanne

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 1

Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie

Kind 2 mit Empore

Stube FeWo

Exposé - Galerie

Kinderzimmer FeWo

Terrasse FeWo

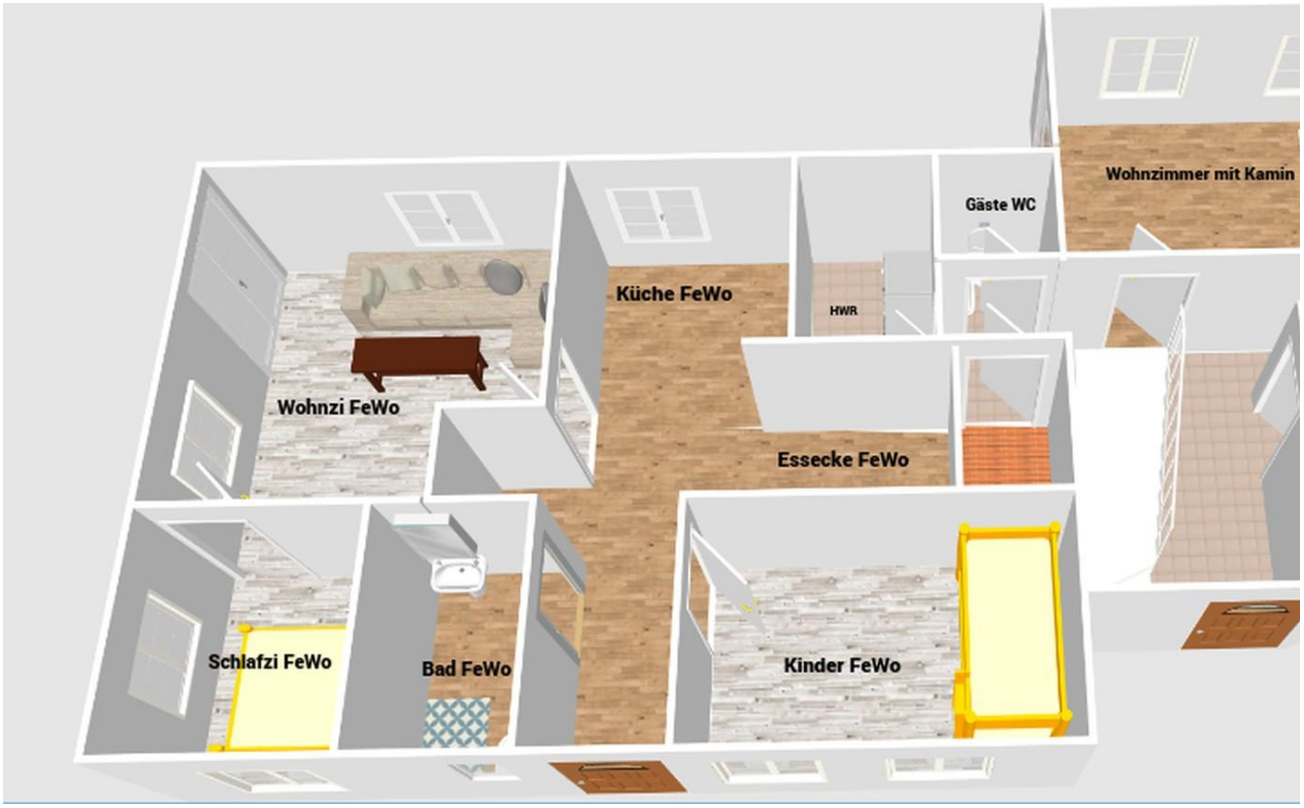
Exposé - Galerie

Schlafzimmer FeWo

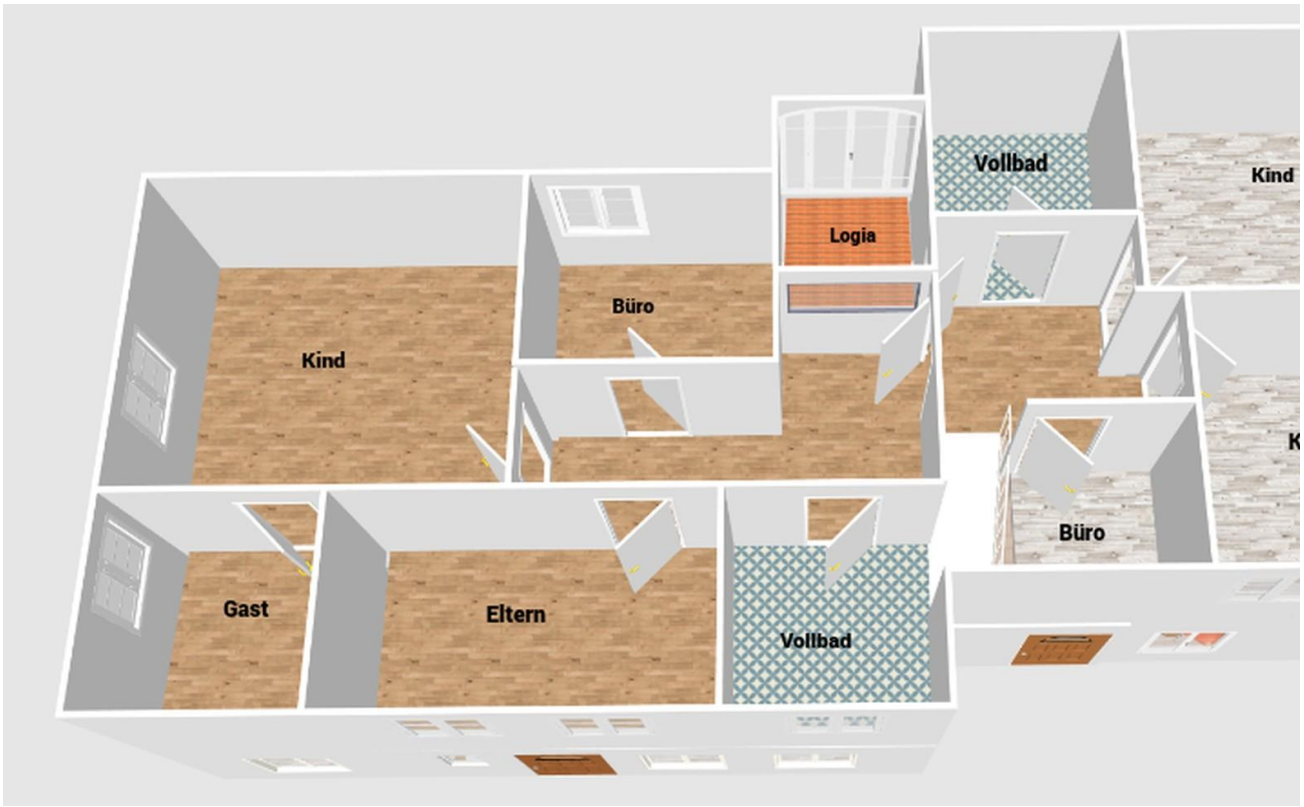
Küche FeWo

Exposé - Galerie

Essecke FeWo



Grundriss EG mit FeWo



Grundriss OG