

Exposé

Einfamilienhaus in Ruhwinkel KfW 55 Haus im Landkreis Plön



Objekt-Nr. OM-294280

Einfamilienhaus

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Steens
Mobil: 04323 9859803

24601 Ruhwinkel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	749,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	90,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser gemütliches und sehr energieeffizientes Haus in der Gemeinde Ruhwinkel am Rande der holsteinischen Schweiz Landkreis Plön.

Das Haus ist zur Dauerbewohnung für zwei Menschen konzipiert.

Eine Ferienhausvermietung ist möglich und es wäre dann auch für Familien geeignet.

Im Ort selbst werden Ferienhäuser bzw. Wohnungen angeboten und auch regelmäßig frequentiert.

Es steht auf einem 749qm großem Grundstück.

Die Energieeffizienzklasse ist A

Zum Haus gehört eine Halle / Doppelgarage die genug Platz für viele Hobby's bietet.

Das Haus wird mit einem Pelletofen beheizt, der auch über eine App weltweit zu steuern ist.

Wir haben monatliche Heizkosten von unter 40€.

Holzfussboden (sibirische Lärche) gibt es im gesamten Haus und dadurch niemals kalte Füße.

Schnelles Glasfasernetz ist vorhanden. Momentan haben wir 400 Mbit, mehr ist aber auch möglich.

Die Ausrichtung der Immobilie, in Punkto Himmelsrichtung, ist konsequent auf energetischen Nutzen optimiert.

Der größte Wohnraum, sowie die integrierte U- Küche liegen im Süden, die Schlafräume im Norden.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Aufgrund einiger Erfahrungen, versenden wir weitere Unterlagen erst nach telefonischem Kontakt.

Lage

Lage:

Ruhwinkel liegt am Rande der holsteinischen Schweiz im Landkreis Plön zwischen Wankendorf und Bornhöved (jeweils 2 km).

Dort gibt es alles was man braucht, Einkauf, Schulen, Ärzte, Apotheke, Baumärkte, Tankstellen usw.

Die Autobahn A21 ist schnell zu erreichen.

Die Kreisstadt Plön ist ca. 20 min. entfernt.

Unser Haus selbst liegt idyllisch am Rande eines Naturschutzgebietes. Viele Seen und Wälder, die zum Wandern und Radfahren einladen, sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden, die Ostseestrände von Eckernförde über Kiel bis Travemünde sind alle innerhalb von ca. 50 Minuten erreichbar, Hamburg selbst, sowie der internationale Flughafen brauchen ca. eine Stunde Fahrzeit. Der nächste größere Bahnhof ist Neumünster in 15 Km. Entfernung.

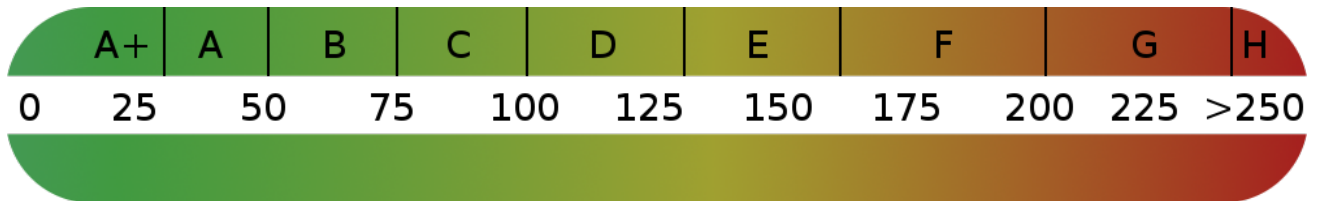
Es sind keine großen Photovoltaikanlagen oder Windräder in der Nähe und das wird so bleiben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



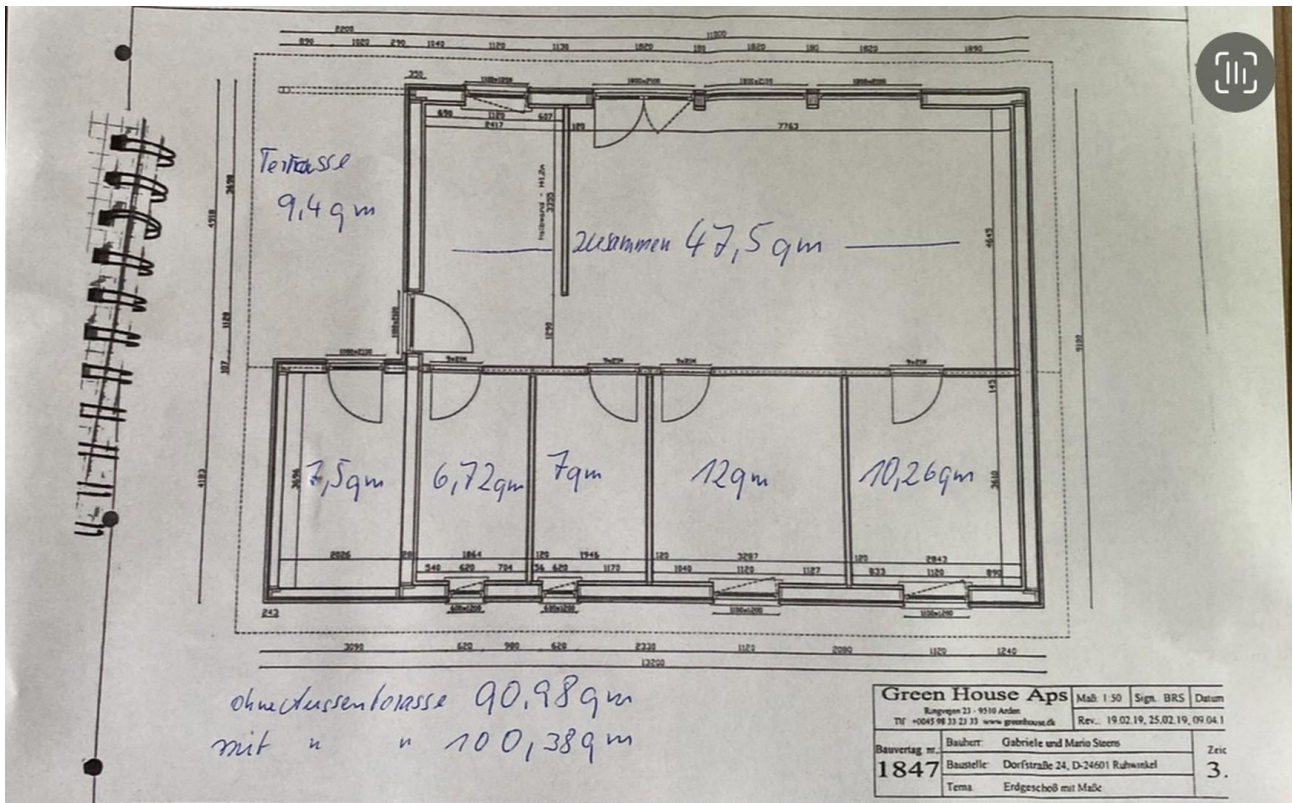
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

