

Einfamilienhaus in Ascheberg

Ideal für Familien mit Kindern



Objekt-Nr. 8446 - OL

Einfamilienhaus

Verkauf: **287.000 €**

Ansprechpartner:

Oliver Langner

Telefon: 04522 8080815

24326 Ascheberg
Schleswig-Holstein

Baujahr	1958	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	896,00 m²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	104,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	19,00 m²	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8446 - OL

OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses bezaubernde Einfamilienhaus aus dem Jahr 1958 begrüßt Sie auf ca. 104 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von etwa 896 m². Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Familie. Ein besonderes Highlight ist das charmante Gartenhaus auf dem Grundstück, das mit zwei Räumen und einem einladenden Kaminofen ausgestattet ist – ein idyllischer Rückzugsort für entspannte Stunden mit Ihren Liebsten.

Im Erdgeschoss des Rotklinkerhauses erwartet S (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8446 - OL

Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8446 - OL

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Einfamilienhaus in Massivbauweise
- + Dachsanierung 2014 (gedämmt und neu eingedeckt)
- + Elektrik erneuert 2013
- + Glasfaseranschluss
- + Gas-Heizung
- + Kaminofen
- + Überwiegend Holzfenster

- + Anbau 1983
- + Keller gefliest
- + Schönes Grundstück
- + Gartenhaus
- + Große Terrasse (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8446 - OL

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Kamin

Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite www.langner-burmeister.de unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
- + Viele weitere Fotos
- + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
- + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
- + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten
- +++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

www.einfach-sicher-verkaufen.de

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

www.langner-burmeister.de

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Lage

Ascheberg liegt am nordwestlichen Ufer des Großen Plöner Sees im Naturpark Holsteinische Schweiz. Dieses Gebiet mit seinen zahlreichen Seen gehört zum Naturraum des Ostholsteinischen Hügellandes und entstand während der letzten Eiszeit. Daraus ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Segelfreunde kommen durch den eigenen Yachthafen ebenso auf ihre Kosten wie Naturliebhaber die eine Fahrradtour oder ausgiebige Spaziergänge im Grünen lieben. In fußläufiger Entfernung befindet sich der Große Plöner See mit einem Sandstrand und Badestelle, sodass einen kleinen Strandausflug nichts im Wege steht. Am Strand befindet sich eine Beach Bar und ein Foodtruck an dem man sich an einen Strandtag mit Leckereien versorgen kann.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Eine Grundschule sowie zwei Kindergärten sind ebenfalls im Ort ansässig. Ascheberg hat einen eigenen Bahnhof, von hier gelangen Sie schnell in die größeren Städte. Die nächste größere Stadt ist Plön. Plön ist ca. 7,5 km entfernt und in der Stadt finden Sie Supermärkte, Ärzte, Apotheken und weitere Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen

aller Bildungswege. Des Weiteren besitzt Plön ein Gymnasium mit 300-jähriger Geschichte, ist Standort der Marineunteroffizierschule und Sitz des Max-Planck-Instituts für Evolutionsbiologie.

Dank der guten Bus- und Bahnanbindung und der Bundesstraße 76 sind die umliegenden größeren Städte wie Kiel und Lübeck auch gut und schnell erreichbar. Für Pendler ideal, da die Bahnverbindung geändert wurde und somit der Zug alle halbe Stunde in Ascheberg hält.

Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	157,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Treppe ins OG

Exposé - Galerie



Galerie im OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Sonnenseite

Exposé - Galerie



Viel Garten



Weg zum Gartenhaus

Exposé - Galerie



Gartenhaus



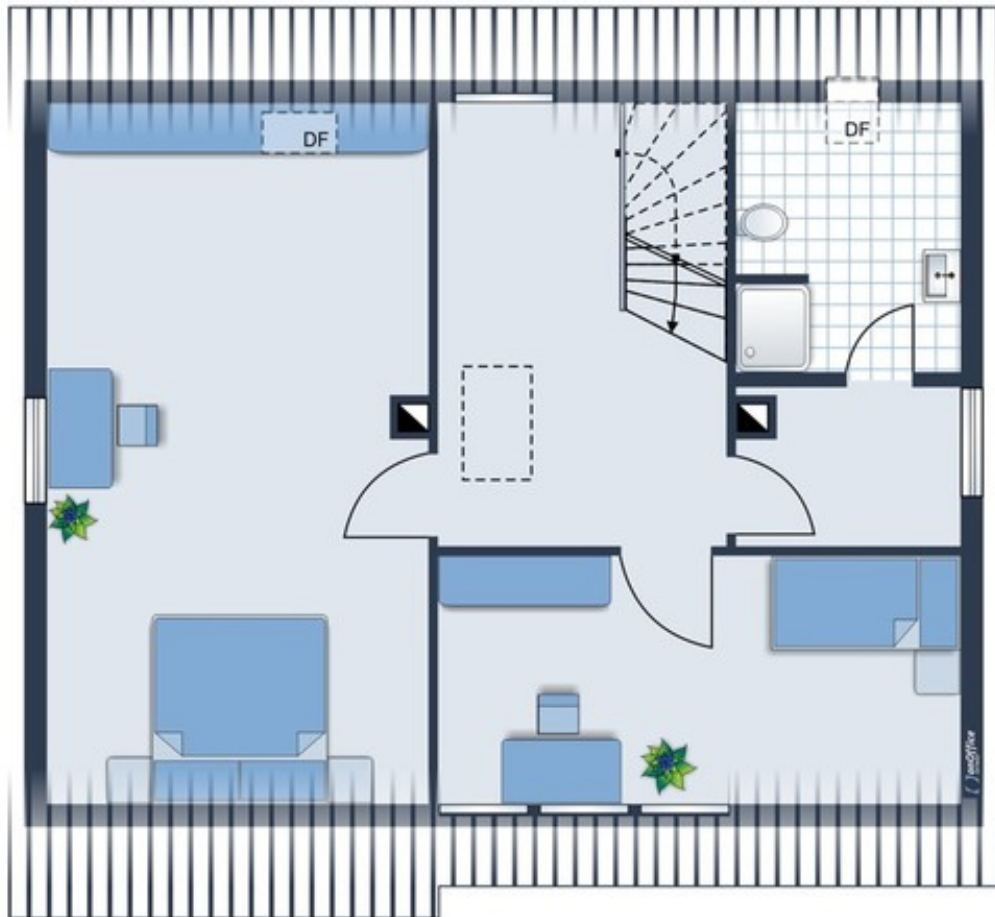
Wohnlich

Exposé - Grundrisse



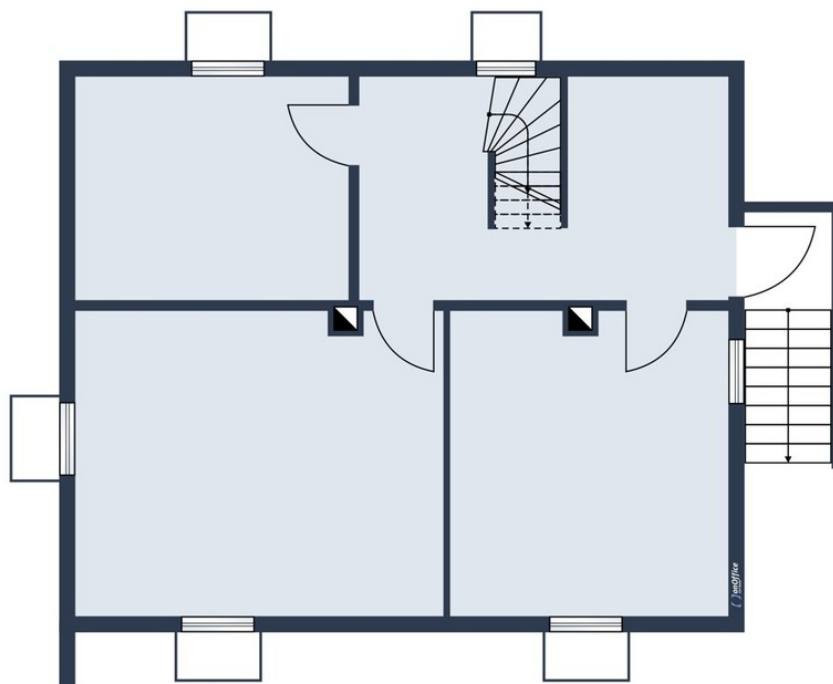
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG