

Einfamilienhaus ca. 145m² 5 Zimmer auf ca. 814m² Grundstück in 23749 Grube

23749 Grube, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 6379

Einfamilienhaus

+ Video

ID: 6379

Grube

360°
Virtuelle
Besichtigung

HAMBURG MICHAEL

IMMOBILIEN KETTNER

Wohnfläche ca.: 144,90 m² - Gesamtfläche ca.: 199,36 m² - Zimmer: 5 - Kaufpreis:
257.000 EUR



Einfamilienhaus ca. 145m² 5 Zimmer auf ca. 814m² Grundstück in 23749 Grube

Objekt ID	6379
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	23749 Grube
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	144,90 m ²
Nutzfläche ca.	54,46 m ²
Gesamtfläche ca.	199,36 m ²
Grundstück ca.	814 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1950
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Terrasse
Käuferprovision	3,25% inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis	257.000 EUR



Objektbeschreibung

Zu dieser Immobilie haben wir einen 360° Rundgang sowie einen Videofilm mit Luftaufnahmen erstellt. Die Links hierfür, sowie das Langexposé mit den Aussenbildern senden wir Ihnen gerne, nachdem wir telefoniert haben, per Email zu.

Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständige Anfragen mit Emailadresse und Telefonnummer weiter bearbeiten, um Spam Anfragen heraus zu filtern.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Am Rand von Grube liegt dieser rote Backsteinbau. Das Haus wurde ursprünglich 1950? als Reetdachhaus errichtet und 1979 erweitert. Im Jahre 2001 wurde das Dach komplett mit Isolierung erneuert. Das Haus hat zwei Hauptzugänge jeweils mittig am Haus, einmal zur Strasse und der zweite Zugang zur Terrasse rückseitig vom Garten. Selten bei deutschen Häusern ist, dass die Küche zur Terrasse liegt was ich von großem Vorteil sehe.

In der Küche befindet sich auch die Bosch Design Gas Brennwerttherme die 2019 erneuert wurde und das Haus mit wohliger wärme versorgt.

Hinter der Küche befindet sich auch eine Speisekammer wie es früher üblich war.

Vom Flur abgehend, unter der Treppe durch, befindet sich das kleine Vollbad. Bei der Erneuerung des Bades bietet es sich an, den unmittelbar dahinter liegenden Raum (derzeit Hauswirtschaftsraum) mit zum Bad hinzuzunehmen.

Weiter im Flur, gehen Esszimmer und ein Schlafzimmer ab. Vom Esszimmer gelangen Sie in den Anbau (Wohnzimmer) aus 1979 mit offenem Kamin. Der Kamin ist mit rotem Stein gemauert und hat eine Holz Ablage die mit Schmiedeeisen verziert ist. Vor dem Kamin ist ein Travertin Boden verlegt. Rechts neben dem Kamin befindet sich eine Tür zum Garten, damit haben Sie einen kurzen Weg zum Kaminholz. Im Obergeschoss befinden sich zwei große Räume die 2001 renoviert wurden.

Im Garten finden Sie...

+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++

Ausstattung

Haus und Zufahrt

- Zufahrt Kiesbett
- Zugang Garage ca.28m², Schuppen ca. 16m² und Garten
- Garagentor der Marke Eller
- Garagen- Schuppendach sowie Seitenverkleidung aus Eternit
- Haus roter Backstein
- Fenster EG und z.T. OG einfach verglast, zwei Flügel hintereinander
- Dach wurde 2001 erneuert mit Dämmung
- Gaubenfenster, Balkontür und Veluxfenster Isolierverglasung
- Ca.60m² Terrasse
- Teilbereich ummauert mit Halterung für Glasscheibe (Windschutz)
- Brunnen mit Handpumpe
- Drahtvorrichtung für Gardena Rasenmäroboter mit Begrenzung und Rückführung zur Ladestation
- Obstbäume, Apfel Boskop und gelbe Pflaume, schöne Schattenplätze
- Hauszugang über Haustür von der Strasse, Rückseitig von der Terrasse sowie vom Wohnzimmer



- Waschküche ca. 6m² von der Terrasse begehbar, der Raum bietet sich als Erweiterung des Badezimmers an

Flur EG ca. 11m²

- Terrazzo Fliesen
- Hofzugang Haustür weiß Kunststoff mit Riffelglaseinlage
- Wände Treppenbereich weiß Holzvertäfelt
- Treppenboden grüner Teppich, Handlauf grau, Geländer weiß
- Zimmertüren antik Style Holz
- Unter der Treppe Stauraum mit Tür und Zugang zum Bad
- Vorderer Flur Wände mit rotem Stein

Küche ca. 13m²

- Landhausstil weiß, Rückwände weiß vertäfelt
- Heizung Bosch Brennwerttherme aus 2019
- Bosch Herd mit Ceranfeld
- Juno Dunstabzugshaube, Entlüftungskanal nach außen
- Kühlschrank AEG
- Juno Geschirrspülmaschine 45cm
- Spüle weiß
- Fenster einfach verglast, doppelt hintereinander

Speisekammer ca. 5m²

- Fenster einfach verglast
- Gasanschluss mit Zähler
- Beton- bzw. Zementboden
- Holzluke für Bodenschacht aus Blech gefertigt

Bad ca. 5m²

+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir keine Objektadresse am Telefon nennen und nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse (wenn vorhanden) und Telefonnummer bearbeiten können. Einen Besichtigungstermin können wir erst mit Ihnen vereinbaren, wenn Sie das Exposé mit unserer Email erhalten und heruntergeladen haben.

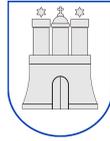
Unser Service für Eigentümer: Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Zeigen Ihnen unsere hochwertige Präsentation und Verkaufsstrategie und stehen Ihnen und dem Käufer noch nach dem erfolgreichen Verkauf weiter zur Seite. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro. Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen.

Weitere Bilder und Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.Kettler-Immobilien.de

Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.





Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.09.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	183,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Der ländlich strukturierte Zentral- und Erholungsort Grube, der sich gerne als "Ort der idyllischen Ruhe" bezeichnet, ist über die Autobahn A 1 von Hamburg bis Lensahn, über die Landesstraße 231 von Rütting bis Grube und über die Bundesstraße 501 von Grömitz oder Heiligenhafen aus mit dem Fahrzeug zu erreichen. Von Puttgarden oder Oldenburg kann man bequem mit Bus und Bahn Anreisen. Der Luftreisende findet mit dem Motor- oder Segelflugzeug seinen Landeplatz auf dem unmittelbar vor dem Ort liegenden Sportflugplatz.

Für die Versorgung der gut 1000 Einwohner und deren Gäste gibt es im Ort Betriebe aller Art mit einem großen Waren- und Dienstleistungsangebot, mit einer Allgemeinärztin, einer Apotheke und einer Tierarztpraxis für Kleintiere im OT Rosenhof. Der Kurende findet seine Anwendungen in den nahe liegenden Ostseebädern Dahme (3 km) und Kellenhusen (5 km).

Mit dem Gut Rosenhof und Rosenfelde sowie den größeren, mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Betrieben, lag und liegt das Schwergewicht der gruber Wirtschaft in der Landwirtschaft.

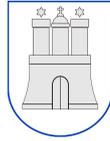
Die reiche Geschichte des Ortes wird - dank eines tatkräftigen Heimat und Kulturvereins Grube e.V. - im Dorfmuseum in der Hauptstraße neben der Amtsverwaltung gezeigt. In den Sommermonaten finden regelmäßig Sonderausstellungen statt.

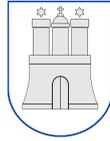
Fünf Kilometer von Grube entfernt, im Ortsteil Rosenfelde, liegt der Meeresnaturstrand mit feinem Sand. Hier, in unmittelbarer Nähe der Ostsee, stehen dem Campingfreund zwei große Plätze, der "FKK Camping- und Mobilheimpark Rosenfelder Strand" und der in 2012 mehrfach ausgezeichnete "Campingplatz Rosenfelder Strand" zur Verfügung. Beide Plätze sind in ihren Stand- und Versorgungsansprüchen führend.

Die Gruber Gäste werden in sauberen und freundlichen...

+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++







Titelbild



Garten



Obstbäume



Garten

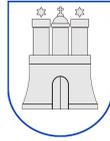


Mauerwerk



Seitenansicht





Garten mit Rasenmärobotter

Für den Versand des
Langexposés mit
den Außenbildern und
Lage der Immobilie
lesen Sie bitte den Text!

Versand Langexpose



Obstbaum



Garten

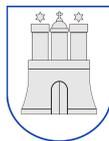


Garten



Deko





Deko



Schuppen Zugang



Schuppen Zugang



Küche

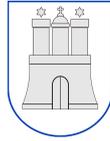


Flur EG



Schlafzimmer EG





Schlafzimmer EG



Esszimmer



Esszimmer



Kamin

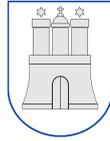


Kamin



Kamin





Wohnzimmer



Flur OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 1 OG



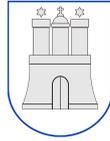
**Kostenfreie Bewertung
und
Vermarktungskonzepte
für Ihre Immobilie
040 - 66930990**

HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTNER

www.Kettler-Immobilien.de

Kostenfreie Immobilienbewertung

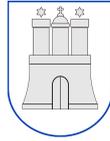




Grundriss

Grundriss-Skizze EG





Grundriss

Grundriss-Skizze OG

