

**Neuer Preis: Platz für die Familie, ca. 122m²
Wohnhaus auf ca. 876m² Grundstück in 23758
Hansühn**

23758 Wangels / Hansühn, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 6536



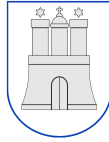
Wohnfläche ca.: **122 m²** - Gesamtfläche ca.: **196,79 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **235.000
EUR**



Neuer Preis: Platz für die Familie, ca. 122m² Wohnhaus auf ca. 876m² Grundstück in 23758 Hansühn

Objekt ID	6536
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	23758 Wangels / Hansühn
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	122 m ²
Nutzfläche ca.	74,79 m ²
Gesamtfläche ca.	196,79 m ²
Grundstück ca.	876 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad
Käuferprovision	Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

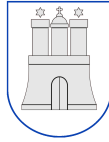




Kaufpreis

235.000 EUR





Objektbeschreibung

Zu dieser Immobilie haben wir einen 360° Rundgang erstellt. (Virtuelle Besichtigung)
Den Link hierfür senden wir Ihnen gerne, nach telefonischer Rücksprache, 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.

Sie suchen ein idyllisch gelegenes, familiäres Eigenheim? Dann haben Sie es jetzt gefunden!
Wohnen auf 2 Etagen, zzgl. Kelleretage, auf einer gepflegten Wohnfläche von ca. 122 m² auf einem 876 m² großen Grundstück. Das Haus befindet sich in 23758 Hansühn, in einer ruhigen Lage und hat einen großen, familiengerechten Garten, in dem man Zeit mit Gemüseanbau und vielen Freizeitaktivitäten verbringen kann. Außerdem lädt die Terrasse des kleinen, älteren Gartenhäuschens zum Entspannen ein und dabei sind Sie nur 10 km vom Strand entfernt.
Das Objekt bietet eine gute Ausstattung und überzeugt mit 5 Zimmern, 2 Badezimmern, einer Küche und großem Garten. Damit bietet dieses Zuhause einen großen, wohnlichen Freiraum.

Eingangsbereich:

Auf dem ersten Blick fallen einem die großzügigen Grünflächen vor dem Haus auf. Eine Auffahrt bietet 3 Stellplätze und ein gepflasterter Weg, gesäumt mit liebevoll arrangierten Buchsbaumkugeln führt direkt zu der Tür Ihres möglichen Eigenheims. Die massive, elegante Eingangstür aus Holz in Mahagoni mit einer Glaseinlage im Tiffany-Style führt in den terrakottafarben gefliesten Flur, mit halbhoch in Holzoptik verkleideten Wänden...

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

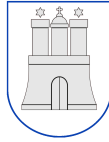
Ausstattung

Allgemein:

- Ölheizung, Brenner wurde vor ca. 4 Jahre ausgetauscht
- Internet Glasfaseranschluss liegt im Haus (vorbereitet)
- Vorderhaus Altbau ca. 1965
- Hinterhaus Anbau aus ca. 1990
- Nachträglicher Verblendstein gelb
- Kellertür in Garten
- Außenstellplätze
- Klärgrube
- Baulast Küchenfenster für Nachbarn
- Große Rasenfläche
- Blockhaus im hinterem Garten
- Keller (feucht)

Erdgeschoss:





Eingangsflur

- Haustür Mahagoni mit Glaseinlage Tiffanystyle
- Fliesen Terrakottafarben hell
- Holzdecke
- Wand halb hoch mit Holzverkleidung
- Kieferntüren

Küche buchefarben

- Fliesenboden blau creme im Schachbrettmuster verlegt
- Wandfliesen gelb + blau
- Arbeitsplatte grau mit blauer Umrandung
- Herd Juno (Umluft defekt)
- Kühlschrank Bomann
- Wände Tapete
- Fenster Mahagoni
- Wandheizkörper

Wohnzimmer

- Kamin
- Boden Laminat
- Fenster Mahagoni
- Tapete
- Holzdecke
- Wandheizkörper

Schlafzimmer

- Boden Laminat
- Fenster Mahagoni, linker Flügel Verriegelung def.
- Tapete
- Holzdecke
- Wandheizkörper

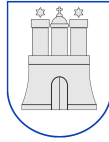
Zwischenflur

- Boden Laminat
- Fenster Mahagoni Verriegelung def.
- Tapete
- Holzdecke

Duschbad

- Boden Vinyl Holzoptik
- Dusche Fliesen braun
- Duschkabine im Rundbogen
- großes Waschbecken
- Wandverkleidung Paneele (feuchtraum)





- Fenster Mahagoni
- Wandheizkörper
- Hänge WC über Eck
- Decke mit Einbaustrahlern

Obergeschoss:

Bürozimmer OG mit Schrägen

- Boden Laminat
- Fenster Mahagoni
- Wandheizkörper
- Tapete

Schlafzimmer OG links mit Schrägen

- Boden Laminat
- Fenster Mahagoni undicht
- Wandheizkörper
- Tapete

Flur OG

- Treppe Holz weiß
- Boden Laminat
- Fenster Mahagoni
- Tapete

Zwischenflur

- Boden Laminat
- Tapete

Großes Zimmer mit zwei Schrägen

- Velux Fenster Holz
- Teppichboden
- Fenster Mahagoni
- 2 x Wandheizkörper
- Tapete

Bad OG

- Fliesen grauweiß
- Badewanne grau mit Duschabtrennung
- Wandheizkörper
- Fenster Mahagoni mit Riffelglas Sichtschutz
- Toilette WC
- Handwaschbecken

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

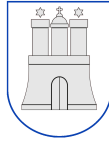
Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.06.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	210,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G





Lage

Die Gemeinde Wangels mit seinen 23 kleinen Dörfern und Ortschaften wie Meischendorf, Hansühn, Testorf, Kükelühn und dem Badeort Weissenhäuser Strand liegt direkt zwischen dem Bungsberg am Rande der Holsteinischen Schweiz und der Hohwachter Bucht im Kreis Ostholstein. Eine abwechslungsreiche Küste mit Steilufer, Natur- und Badestränden erstreckt sich über 6 km entlang der Ostsee. Es ist ein Paradies für Angler, Ausseitsucher und Badegäste. Der Ort Weissenhäuser Strand ist für sein In- und Outdoorfreizeitprogramm bekannt. Vom subtropischen Badeparadies mit Rutschen und nassem Spielspaß über ein Dschungelland mit exotischen Tieren und Kletterspaß bis hin zum Wawaco Wakeboard- und Wasserskipark ist hier Spaß für die ganze Familie angesagt. Gehoben geht es im Schloss Weissenhaus zu. Gäste können sich im Weissenhaus Resort & Spa am Meer verwöhnen lassen. Etwas beschaulicher wird es im Rest der Gemeinde Wangels. Landwirtschaft und Ferien auf dem Bauernhof verteilen sich zwischen hügeligen Feld- und Waldlandschaften. Es leben ca. 2100 Menschen in der kleinen Gemeinde Wangels. Davon rund 700 Einwohner im größten Ort Hansühn. Dort befinden sich die Kindertagesstätte "Räuberhöhle", die Dörfergemeinschaftsschule, die evangelische Christuskirche und der Sportverein SV Hansühn mit Sportplatz für Fußballtrainings und Tischtennis, Gymnastik, Volleyball und Badminton in der Halle. Die Orte im Kreis werden im 12. Jahrhundert erstmalig erwähnt und waren damals von Slawen bevölkert. So weist auch der Name Hansühn, damals Honsone, was aus dem slawischen übersetzt soviel wie "zum hohen Ausblick" bedeutet, hin. In Lütjenburg und Oldenburg in ...

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





Hausansicht



Seitenansicht



Hausansicht



Ostseeblick OG



Bad EG



Bad EG





Bad EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich





Küche EG



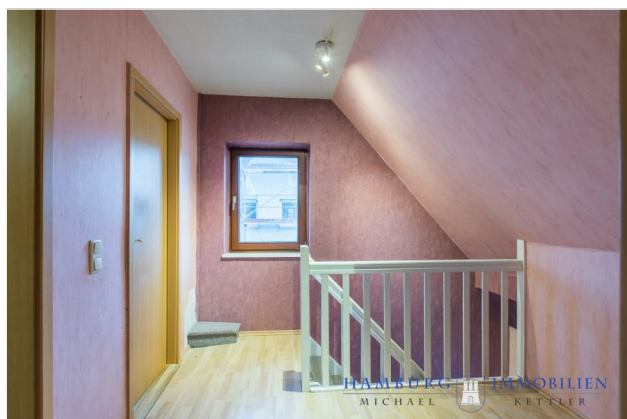
Zimmer OG



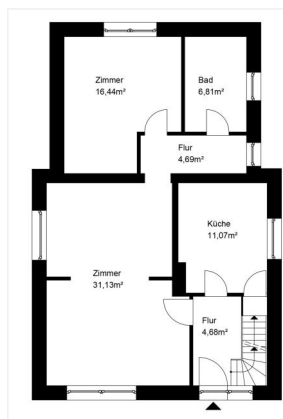
Zimmer OG



Zimmer OG

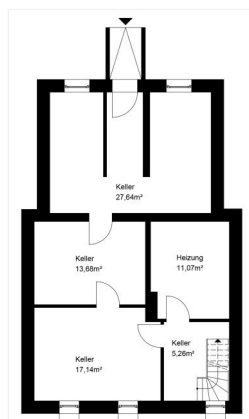


Flur OG

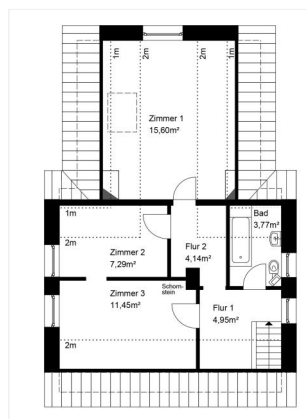


Grundriss-Skizze EG neu





Grundriss-Skizze KG



Grundriss-Skizze OG

