



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Charmantes Einfamilienhaus in Ostseenähe



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_522	Stand vom:	08.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1959
Ort:	24257 Schwartbuck	Wohnfläche:	143,00 m ²
Grundstücksfläche:	800,00 m ²	Anzahl Zimmer:	9,0
Anzahl Schlafzimmer:	6,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	399.000,00 €	Provision:	3,57
-------------------	--------------	-------------------	------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2028-05-15
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2002
Wertklasse:	H	Primärer Energieträger:	OEL
Endenergiebedarf:	353.40 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Judith Engeler	Straße:	Bahnhofstr. 8
Ort:	Malente	Telefon:	01573 4364968
Faxnummer:	04504 - 81 69 699	E-Mail:	judith.engeler@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein im Jahre 1959 erbautes Einfamilienhaus in Schwartbuck. Mit seinen 9 Zimmern auf zwei Etagen und einem kleinen Keller sowie einem sehr gut ausgerichteten Grundstück (Süd-Lage) ist es das perfekte Zuhause z. B. für eine Familie mit 5 Kindern.

Es stammt aus den 50er Jahren, wurde aber 2019 bis 2024 immer wieder saniert. Das heißt, Fenster, Türen, Drainage, Fassade & Verkleidung, Küche, Kaminanschluss, Leitungen im EG wurden erneuert, das Dach wurde runderneuert – wie die Hohlschicht des Hauses – gedämmt. Das Gebäude ist technisch und optisch auf dem neuesten Stand Zudem wurde eine Solaranlage installiert.

Lage:

Schwartbuck liegt etwa 12 km nordwestlich von Lütjenburg und etwa 3 km von der Ostsee entfernt.

In Schwartbuck gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Auch gibt es eine Schokoladenmanufaktur und ein Gästehaus.

Die Vereine im Ort bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Alles in allem ist Schwartbuck ein aufstrebendes Dorf, eingebettet in die schöne Landschaft zwischen dem Selenter See und der Ostsee - nicht weit von den Hauptverkehrswegen entfernt und beliebt für den sommerlichen Fremdenverkehr.

Schwartbuck ist eine ländliche Gemeinde mit ca. 850 Einwohnern.

Ausstattung:

Weitere und eingehendere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie, aus Datenschutzgründen, nach Anforderung unseres aussagekräftigen Exposés.

Sonstiges:

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellen Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-luebecker-bucht.com. Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 04523-98 81 81 erreichbar.

Bilder

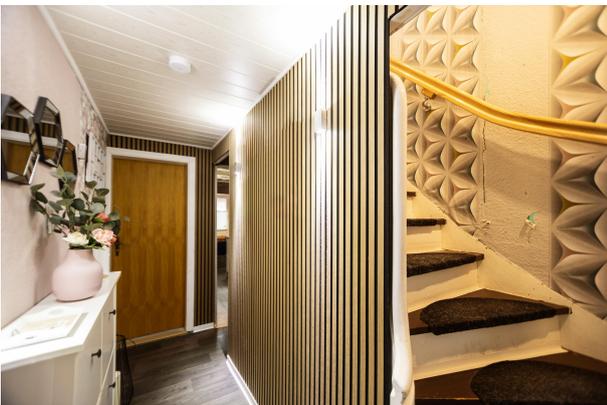
Garten



Carport



Flur



Gäste-WC



Küche



Frontansicht



Erdgeschoss



Dachgeschoss

