



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Einfamilienhaus im Grünen - viel Raum für Ihre Wünsche und Möglichkeiten



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KLK_530	<b>Stand vom:</b>	13.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Ort:</b>	23714 Malente / OT Kreuzfeld	<b>Wohnfläche:</b>	156,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	173,80 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.082,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0		

## Preise:

---

<b>Carport:</b>	0,00 €	<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Provision:</b>	3,33 %		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2032-06-21
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1980
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	141.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	<b>Name:</b>	Judith Engeler
<b>Straße:</b>	Bahnhofstr. 8	<b>Ort:</b>	23714 Malente
<b>Telefon:</b>	01573 4364968	<b>Faxnummer:</b>	04504 - 81 69 699
<b>E-Mail:</b>	judith.engeler@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-luebecker-bucht.com

## Infrastruktur:

---

ÖPNV-Haltestelle in :	1 km	Fernbahnhof in :	3 km
Flughafen in :	63 km		

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980, das auf einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 330,5 m<sup>2</sup> viel Platz für eine Familie oder auch für ein Mehrgenerationenwohnen bietet. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück und zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine solide Ausstattung aus. Die Ausstattung und Bodenbeläge entsprechen größtenteils dem Baujahr, was dem Haus einen klassischen Charme verleiht, während moderne Elemente wie die Fußbodenheizung in Erd- und Obergeschoss für zusätzlichen Komfort sorgen.

## Lage:

---

In Kreuzfeld befindet sich ein einmaliger Findlingsgarten. Der größte Findling des Landes ist 4 m hoch und hat einen Umfang von 13 m. Den Ort kreuzen Rad- und Wanderwege, so daß sich zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten bieten. Malente, Eutin und Plön sind schnell mit dem Auto erreichbar. Diese bieten umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Kulturangebote.

## 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 3,33 % 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](http://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

---

massives Doppel-Carport



Eingang



Flur



Bad EG



## Wohnzimmer OG



## Grundriss EG



LEGENDE	
01	Flur - 10,20 m <sup>2</sup>
02	WC - 1,70 m <sup>2</sup>
03	Küche - 11,10 m <sup>2</sup>
04	Essen - 9,30 m <sup>2</sup>
05	Wohnzimmer - 29,90 m <sup>2</sup>
06	überdachte Terrasse - 8,40 m <sup>2</sup>
07	Flur - 6,40 m <sup>2</sup>
08	Kind 1 - 11,90 m <sup>2</sup>
09	Kind 2 - 10,70 m <sup>2</sup>
10	Bad - 12,00 m <sup>2</sup>
11	Schlafen - 18,00 m <sup>2</sup>

Erdgeschoss 121,20 m<sup>2</sup> genehmigt als Wohnraum  
8,40 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse

## Grundriss DG



LEGENDE	
01	Flur - 7,90 m <sup>2</sup>
02	Schlafen 1 - 33,50 m <sup>2</sup>
03	Flur - 3,90 m <sup>2</sup>
04	Schlafen 2 - 15,90 m <sup>2</sup>
05	Abstellraum - 1,80 m <sup>2</sup>
06	Bad - 6,00 m <sup>2</sup>
07	Küche - 11,70 m <sup>2</sup>

Dachgeschoss 35,50 m<sup>2</sup> genehmigt als Wohnraum  
45,20 m<sup>2</sup> genehmigt als Bodenraum

## Grundriss KG



LEGENDE	
01	Flur - 5,40 m <sup>2</sup>
02	Abstellraum - 12,10 m <sup>2</sup>
03	Abstellraum - 10,70 m <sup>2</sup>
04	Abstellraum - 12,90 m <sup>2</sup>
05	Abstellraum - 11,90 m <sup>2</sup>
06	Abstellraum - 6,80 m <sup>2</sup>
07	Heizungsraum - 12,80 m <sup>2</sup>
08	Trockenraum - 8,60 m <sup>2</sup>
09	Abstellraum - 30,00 m <sup>2</sup>

Kellergeschoss 120,20 m<sup>2</sup>

## Lageplan

