



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Sackgassenlage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_498	Stand vom:	18.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1965
Ort:	23701 Süsel / Bujendorf	Wohnfläche:	94,63 m ²
Nutzfläche:	65,08 m ²	Grundstücksfläche:	1.198,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	285.000,00 €	Provision:	3,57 inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2029-05-21
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1991
Wertklasse:	G	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_SCHWER	Endenergiebedarf:	249.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Christian Nieselke
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	0162-9603987	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	christian.nieselke@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 präsentiert sich nach umfassenden Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2020 in neuem Glanz. Die gelungene Kombination aus zeitgemäßem Komfort und ursprünglichem Charakter macht dieses Zuhause besonders attraktiv.

Auf insgesamt 1.198 m² Eigenland befindet sich dieses in ca. 1965 erbaute freistehende Einfamilienhaus. Dieses liegt in attraktiver Sackgassenlage und bietet durch Freiflächen rund um das Gebäude ruhiges und individuelles Wohnen.

Das Haus bietet auf 2 Ebenen ca. 94,63 m² reine Wohnfläche - gemeinsam mit Keller und der ausgebauten und beheizten Garage bzw. Werkstatt insgesamt ca. 159,71 m² Wohn- und Nutzfläche.

Aktuell besitzt das Haus 5 Zimmer mit 2 Schlafzimmern und wurde im Jahr 2020 umfassend modernisiert. Hierzu zählt u.a. der Heizungstausch in eine neue gasbetriebene Heizungsanlage der Marke BUDERUS mit einem Warmwasserspeicher. Zusätzlich wurde im fast gesamten Haus die Elektrik erneuert. Insbesondere in der Küche wurde die gesamte Elektrik erneuert und separate Sicherungen für alle relevanten Bereiche geschaffen. Im gleichen Zuge wurde auch der Sicherungskasten erneuert und durch einen Fachbetrieb abgenommen.

Im gleichen Jahr wurde die maßgeschneiderte Einbauküche installiert und das Bad modernisiert. Das Badezimmer erstrahlt nun in modernem Design und bietet eine hochwertige Ausstattung. Alle Leitungen wurden vollständig erneuert, sodass ein sorgenfreies Wohnen gewährleistet ist.

In der Küche wurden ebenfalls die meisten Leitungen modernisiert, wodurch eine optimale Funktionalität sichergestellt wird. Diese Maßnahmen ermöglichen eine angenehme Nutzung des Raumes und tragen zu einem modernen Lebensstil bei.

Ein weiterer Pluspunkt des Hauses ist die nahezu vollständige Innendämmung des Daches, die ebenfalls im Rahmen der Renovierungsarbeiten realisiert wurde. Diese Maßnahme verbessert nicht nur die Energieeffizienz des Gebäudes, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Der Aufbau des Hauses

Dieses einladende Haus bietet jungen Familien den idealen Rückzugsort im Grünen. Der harmonische Eingangsbereich führt in einen lichtdurchfluteten Raum, der durch Fenster auf drei Seiten eine warme und freundliche Atmosphäre schafft. Hier genießen Sie den Blick ins Freie und erleben die Verbindung von Innen- und Außenbereich.

Ein zentraler Flur führt Sie zur Treppe, die ins Obergeschoss und in den Keller führt, und bietet somit optimalen Zugang zu den verschiedenen Etagen. Gegenüber der Treppe eröffnet sich das großzügige Wohn- und Esszimmer, das mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet ist. Dieser Bereich lädt zu entspannten Familienabenden und geselligen Feiern ein und bietet einen idealen Platz, um das Zusammensein zu genießen.

Am Ende des Flures erwartet Sie die moderne Einbauküche, die im Jahr 2020 komplett renoviert wurde. Sie ist nicht nur funktional, sondern auch der perfekte Ort für gemeinsame Kochabende und gesellige Zusammenkünfte.

Auf der linken Seite des Flures gelangen Sie zu einem stilvollen Badezimmer sowie zum Heizungsraum, die beide durch praktische Funktionalität überzeugen. Von hier aus erreichen Sie auch die überdachte Terrasse, die sich ideal für entspannte Familienmomente im Freien eignet – sei es für ein Frühstück im Sonnenschein oder für gesellige Abende mit Freunden.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein kleiner Flur, der den Zugang zu den hellen Räumen ermöglicht. Das großzügige Schlafzimmer überzeugt durch seine lichtdurchfluteten Fenster, die eine angenehme Atmosphäre schaffen und den Raum mit natürlichem Licht erfüllen.

Dieses Zuhause vereint modernes Wohnen mit dem Charme ländlicher Idylle und bietet Ihrer Familie die perfekte Basis für ein harmonisches Leben in der Natur.

Lage:

Bujendorf, ein malerisches Dorf in der Gemeinde Süsel, bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und hervorragender Anbindung an die Städte Kiel und Lübeck sowie die Ostsee. Eingebettet in die reizvolle Natur Schleswig-Holsteins, ist diese Region ideal für Familien und Naturliebhaber.

Die Bewohner Bujendorfs profitieren von der nahen Erreichbarkeit der umliegenden Orte Süsel, Eutin und Neustadt. Hier finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Restaurants. Eutin bietet zudem eine gute Auswahl an Schulen, kulturellen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, während Neustadt an der Ostsee mit einem attraktiven Hafen und weiteren Einkaufsmöglichkeiten punktet. Die Verkehrsanbindung ist günstig: Die Bundesstraße B432 ermöglicht schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten und Küstenorten wie Sierksdorf, Scharbeutz oder den Timmendorfer Strand sowie A1, die eine direkte Anbindung an Lübeck bietet. Über die Bundesstraße B76 erreichen Sie zudem Eutin, Plön und Kiel.

Die Umgebung von Bujendorf ist reich an Freizeitmöglichkeiten. Die nahen Ostseestrände laden zu Aktivitäten wie Schwimmen, Segeln und Radfahren ein. Naturliebhaber können die zahlreichen Wander- und Radwege in der Region erkunden und die unberührte Landschaft genießen.

Bujendorf bietet eine hohe Lebensqualität, geprägt von einer ruhigen, freundlichen Nachbarschaft und einem starken Gemeinschaftsgefühl. Die ländliche Umgebung sorgt für ein entspanntes Wohnambiente, während die Nähe zu größeren Städten wie Kiel und Lübeck schnelle Erreichbarkeit von urbanen Angeboten ermöglicht.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten – das ruhige Leben auf dem Land und die Vorzüge der nahegelegenen Städte.

Ausstattung:

Alles zur Ausstattung dieser Immobilie erfahren Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Sonstiges:

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, notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

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

Bilder

Pascaline Schmidt & Christian Nieselke



Sackgassenlage



Eigenland



Rückansicht / Südterrasse



Hauseingang + Werkstatt



Eingangsbereich



Küche



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Bad



Schlafzimmer



Kinderzimmer mit Wendeltreppe zum Schlafbereich



Garten



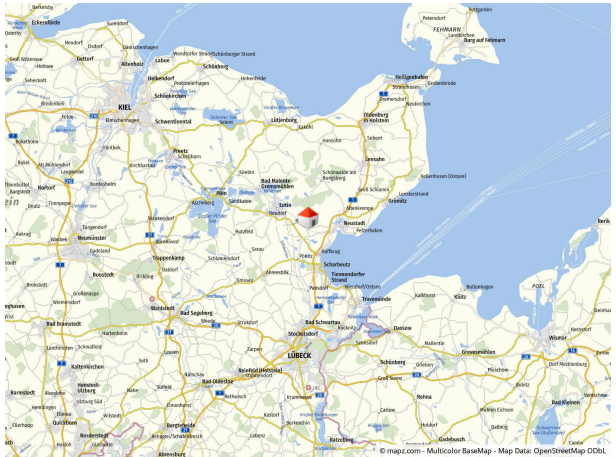
Keller - Abstellraum



Werkstatt



Lage



Erdgeschoss



LEGENDE

01	Zimmer 3 - 14,21 m ²
02	Flur - 5,21 m ²
03	Zimmer 2 - 14,26 m ²
04	Zimmer 1 - 9,88 m ²
05	Küche - 7,81 m ²
06	Flur - 5,21 m ²
07	Bad - 4,52 m ²
08	Heizungsraum - 9,11 m ²
09	Abstellraum - 15,95 m ²
10	Abstellraum - 26,72 m ²
11	Bad - 9,39 m ²
12	Terrasse - 1/2 = 7,01 m ²

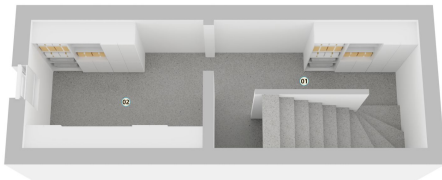
Dachgeschoss



LEGENDE

01	Flur - 1,42 m ²
02	Zimmer 4 - 14,76 m ²
03	Zimmer 5 - 6,79 m ²

Kellergeschoss



LEGENDE

01	Flur - 5,21 m ²
02	Abstellraum - 7,81 m ²