

Modern und vielseitig: Kernsaniertes Haus mit Garten und 4 Wohneinheiten



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_527	Stand vom:	09.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1952
Ort:	23714 Malente	Wohnfläche:	345,00 m²
Nutzfläche:	585,00 m²	Grundstücksfläche:	1.083,00 m²
Anzahl Zimmer:	12,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Teil/Vollsanziert		

Preise:

Kaufpreis:	799.000,00 €	Provision:	3,57
-------------------	--------------	-------------------	------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-01-22
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2015
Wertklasse:	C	Befuerung:	Gas, Solar
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	87.00 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Timo Klöfkorn
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	04504 - 70 77 900	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	luebecker-bucht@kensington-international.com	www:	www.kensington-luebecker-bucht.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus aus dem Jahr 1952, das im Jahr 1981 völlig kernsaniert wurde. Das Haus erhielt dazu im Jahr 1981 einen sehr großen Erweiterungsanbau zur Südseite. Das gesamte Haus wurde fortlaufend renoviert und optimiert.

Mit einer Gesamtfläche von 345 m² bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Das Haus ist in vier separate Wohnungen unterteilt, die sich über mehrere Etagen erstrecken.

Haupthaus:

Das Haupthaus umfasst zwei großzügige Wohnungen, die modernen Komfort mit traditionellem Charme vereinen. Eine Einliegerwohnung über 89 qm im Erdgeschoss ist ebenfalls vorhanden und verfügt über einen separaten Eingang, sodass Privatsphäre und Unabhängigkeit gewahrt bleiben.

Ferienwohnung:

Zusätzlich bietet die Immobilie eine Ferienwohnung über 66 qm, die ebenfalls über einen eigenen Eingang zugänglich ist – ideal für Dauervermietung, Gäste oder zur kurzfristigen Vermietung. Diese Wohnung bietet direkten Zugang zum Garten und rundet das Angebot ab.

Grundstück und Außenbereich:

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.083 m² liegt direkt am Naturschutzgebiet; es bietet viel Platz für Erholung und Freizeitgestaltung. Ein hochwertiger Schuppen sorgt für zusätzlichen Stauraum, während zwei PKW-Stellplätze für komfortables Parken sorgen.

Diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten für flexible Nutzung und stellt eine ideale Gelegenheit dar, Wohnen und Vermietung zu kombinieren oder ein Mehrgenerationenhaus zu schaffen.

Summe jährlicher Mieteinnahmen (bei einer vollständigen Vermietung der Einheiten und unter Berücksichtigung der aktuellen Marktmieten) ergibt sich eine Schätzung:
von 49.680,- EUR

Lage:

Wohnen, wo andere Urlaub machen: Direkt am Naturschutzgebiet, ruhige Lage, kein Durchgangsverkehr, Ende einer Sackgasse.

Bad Malente-Gremsmühlen liegt im Herzen der Holsteinischen Schweiz auf einem Landrücken zwischen Kellersee und Dieksee. Wie der Doppelname bereits vermuten lässt, setzt sich der Ort aus den beiden Orten Malente und Gremsmühlen zusammen. Erstmals im Jahre 1215 erwähnt, war Malente bis Mitte des 19. Jahrhunderts eher unbedeutend. Gremsmühlen hingegen mit seiner Mühlenanlage erlangte bereits frühzeitig eine Bedeutung als

Ausflugsort. Durch den Bau der Eisenbahnlinie (1866) wurden beide Orte verkehrsmäßig gut für den Tourismus erschlossen und vereinigten sich später zu einem Ort. Neben dem Hauptort Bad Malente-Gremsmühlen mit seinen 7.500 Einwohnern und den Ortsteilen Neversfelde und Rachut umfasst die Gemeinde neun weitere Dörfer: Benz, Kreuzfeld, Krummsee, Malkwitz, Neukirchen, Nüchel, Sieversdorf, Söhren und Timmdorf.

1955 wurde Malente als Kneippheilbad ausgezeichnet und trägt seit 1996 das Prädikat „Bad“. Das besonders schonende Klima und die Lage inmitten einer ausgedehnten Seenlandschaft bieten Bewohnern und Urlaubern ideale Bedingungen.

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, 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

Frontansicht



Hofeinfahrt



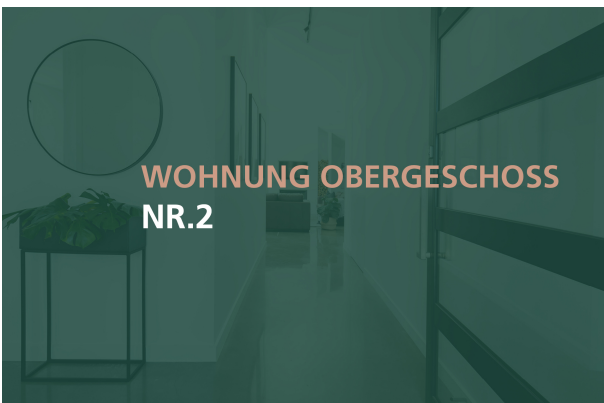
Haupteingang Diele



Esszimmer mit Küchenbereich



Blick von Whg 1 ins Esszimmer



Wohn-Küche / Whg 2



Voll-Bad / Whg 2



Flur / Whg 2



Eingang ELW



Flur ELW



Küche / ELW



Wohn- und Essbereich / ELW



Bad / ELW



Eingang FeWo & Terrasse 3



Wohn-Küche / FeWo



Küche / FeWo



PKW-Stellplätze



Garten

