CS FINANZ
GmbH & Co.KG

Immobilien - Angebot

Zauberhaftes Schwedenhaus mit viel Platz und wunderschönem Garten

Zauberhaftes Einfamilienhaus

Am Mühlenteich 4a, 23860 Klein Wesenberg

ECKDATEN:

KAUFPREIS: 585.000 €

Einfamilienhaus
Baujahr: 2002
Wohnfläche: 159 qm
Grundstück: 600 qm
Zimmer: 6
Etagen: 1
Badezimmer: 2
Stellplatz: 4

Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg
Tel: 0451/160 845 0
E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG

Objektbeschreibung:

Das Einfamilienhaus im skandinavischen Stil ist im Jahre 2002 auf einem ca. 600 qm Grundstück gebaut worden.
Das Haus wurde fortwährend in Stand gehalten und kann ohne großen Aufwand bezogen werden.
Das gesamte Objekt besticht durch eine offene und helle Gestaltung und bietet mit ca. 159 qm und 6 Zimmern eine Menge Nutzungsmöglichkeiten.
So ermöglicht der Grundriss auch die Einrichtung einer Einliegerwohnung, aber auch ein separates Büro oder gewerbliche Nutzung sind denkbar.

Alle Räume wirken hell und freundlich, und haben einen guten Tageslichteinfall.
Im Erdgeschoss empfängt sie ein großzügiger Flur von dem aus gelangen Sie in den Technikraum, sowie in das Gäste-WC mit Dusche. Dort angeschlossen ist ein Büroraum zu finden.
Ebenfalls vom Flur abgehend befindet sich der große Wohn- und Essbreich mit der offenen angeschlossenen Küche.
Im gesamten Wohnbereich ist ein Eichenparkett verlegt. Die zahlreichen bodentiefen Fenster ermöglichen den direkten Ausgang in den erst kürzlich neu angelegten Garten und auf die direkt anliegende Terrasse.
Ein neuwertiger Kaminofen lädt in kalten Tagen zum gemütlichen Beisammensein ein.
Außerdem schließt sich ein weiterer Raum dem Wohnzimmer an und bietet unzählige Nutzungsmöglichkeiten.

Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg
Tel: 0451/160 845 0
E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG

Objektbeschreibung:

Die offen gestaltete Treppe führt vom Wohnraum in das Obergeschoss, wo drei weitere Zimmer zu finden sind, die Sie individuell nutzen können. Zu erwähnen ist das einer der Räume eine angeschlossene Ankleide besitzt.
Ein helles Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und bodentiefer Dusche, welches im Jahr 2019 sehr geschmackvoll erneuert wurde, rundet das Obergeschoss ab.

Die gesamte Immobilie wurde fortwährend instand gehalten und ist in einem äußerst gepflegten Zustand.
So wurden die Bodenbeläge 2015 im Obergeschoss komplett erneuert. Erst im letzten Jahr bekam das Haus einen neuen Außenanstrich und der Eingangsbereich wurde durch ein Vordach erweitert.
Außerdem ist der Garten neu angelegt worden, ein neues Gartenhaus aufgestellt und ein hübscher Spielbereich für Kinder wurde liebevoll gestaltet.

Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg
Tel: 0451/160 845 0
E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG

Objektbeschreibung:

Im hübschen, sonnigen Garten finden Sie die geschützte Terrasse, einen kleinen Nutzgarten mit Hochbeeten, eine schöne Rasenfläche und den Spielbereich für die Kinder. Spalierobst und andere Obststräucher laden zum Naschen der Früchte im Garten ein.
Auf der vor dem Haus befindlichen Auffahrt ist Platz für ein großes Carport (2 Stellplätze) und zwei weitere Fahrzeuge.

Lage:

Klein Wesenberg, in ruhiger Natur gelegen und dennoch sehr gut erreichbar. Zu der nahe gelegenen Hansestadt Lübeck gibt es eine Linienbusverbindung und den nächsten Bahnhof finden Sie im 6 km enfernten Reinfeld. Dort gibt es eine Anbindung an den Hamburger HVV. Nach ca. 5-10 Autominuten erreichen Sie die Autobahnen A1 und A20.
In Klein Wesenberg ist ein Kindergarten ansässig und im nahe liegenden Reinfeld gibt es eine Grundschule, sowie eine Gemeinschaftsschule.
Außerdem finden Sie dort zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und zur Freizeitgestaltung einen Sportverein.

Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg
Tel: 0451/160 845 0
E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG

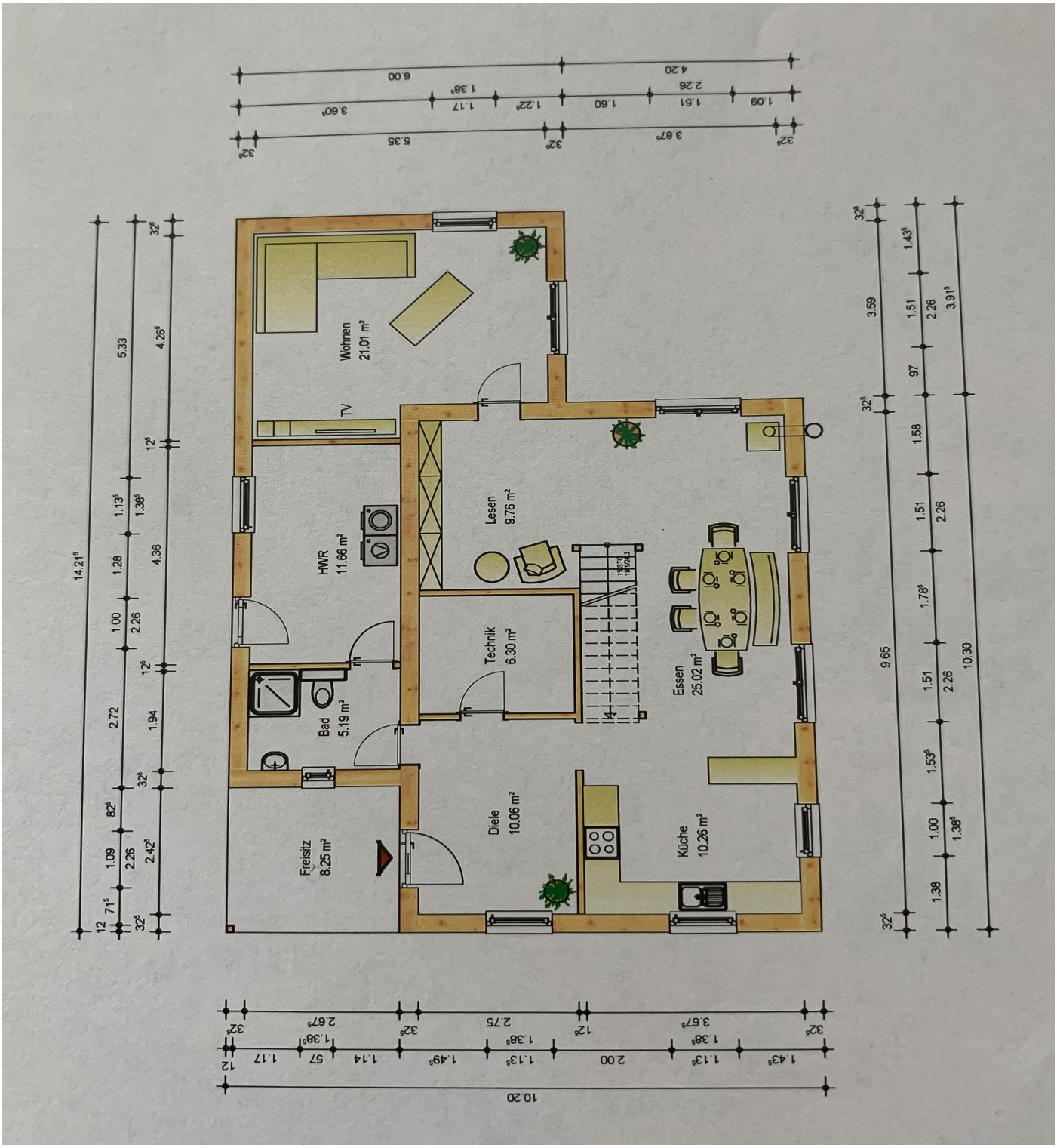
Impressionen:

Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg
Tel: 0451/160 845 0
E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG

Grundrisse EG:

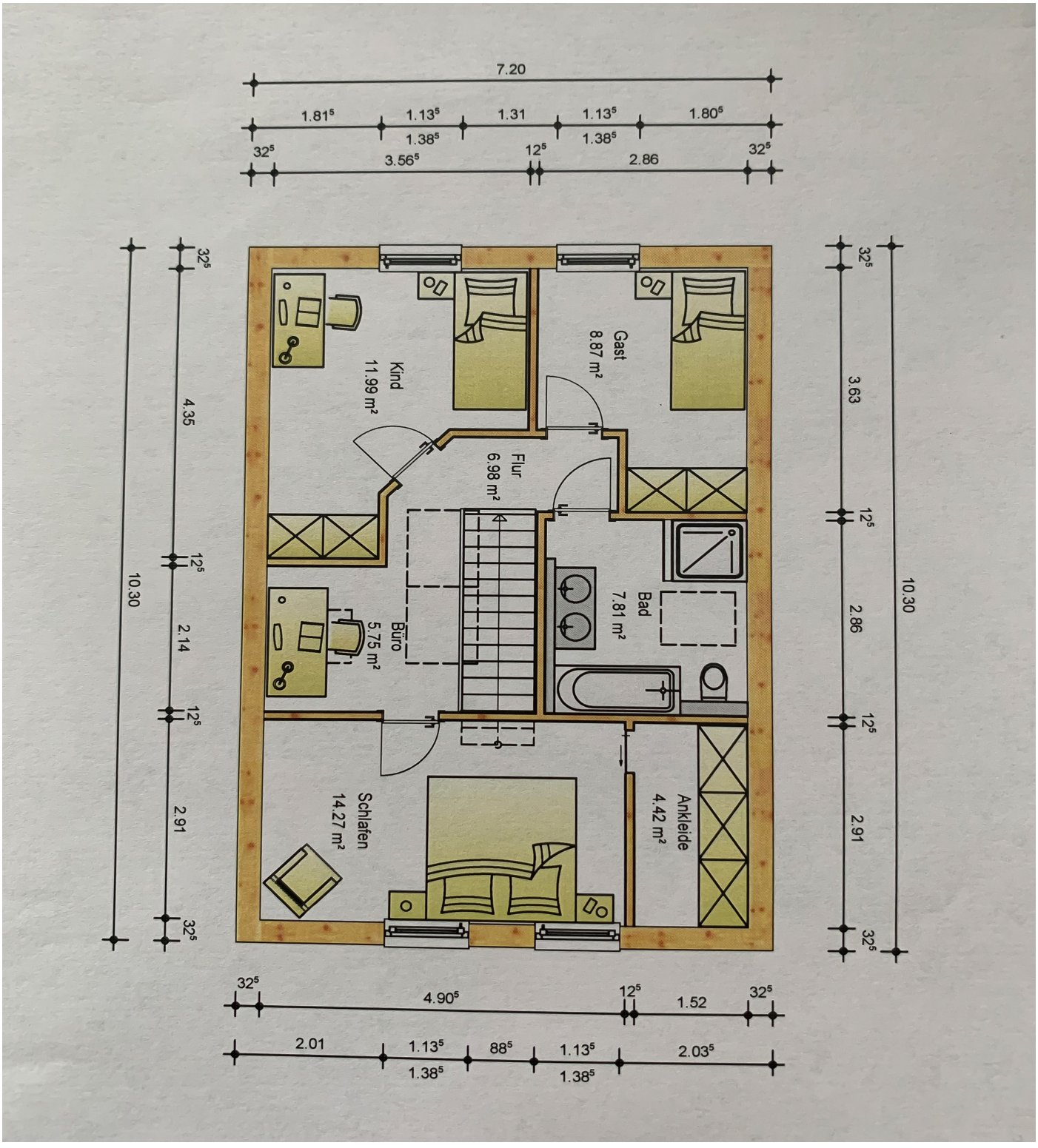


Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg
Tel: 0451/160 845 0
E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG

Grundrisse OG:



Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg
Tel: 0451/160 845 0
E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG

Information:

Bei Abschluss eines Maklervertrags mit Provisionsvereinbarung über ein Reihenhaus/Doppelhaus oder ein Einfamilienhaus mit beiden Kaufvertragsparteien (sog. „Doppeltätigkeit“) muss die Provisionshöhe für beide Seiten gleich sein. 2,5 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg
Tel: 0451/160 845 0
E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG