

CS FINANZ

G m b H & C o . K G

Immobilien - Angebot



**Großes Zweifamilienhaus mit
vielen Möglichkeiten**

Großes Zweifamilienhaus

Kirchenstraße 9, 23919 Berkenthin



ECKDATEN:

KAUFPREIS: 475.000€

Zweifamilienhaus

Baujahr: 1970

Wohnfläche: 154 qm

Grundstück: 1342 qm

Zimmer: 6

Etagen: 2

Badezimmer: 2

Stellplatz: 2

Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg

Tel: 0451/160 845 0

E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
G m b H & C o . K G

Objektbeschreibung:

Großes Zweifamilienhaus auf einem schönen Eigenlandgrundstück mit vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Als Familie haben Sie mit 6 Zimmern ausreichend Platz. Zu dem haben Sie die Möglichkeit das Obergeschoss als separate Wohneinheit zu vermieten. Denkbar ist auch eine der Wohneinheit als Gewerberäume zu nutzen. Hier für braucht es keine Umbauarbeiten, da das Haus bereits über zwei getrennte Eingänge verfügt.

Zur Zeit ist das Haus in zwei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 152 m² aufgeteilt. Die Wohnung im Obergeschoß verfügt über 2 Zimmer zuzüglich Küche und Vollbad. In der Wohnung im Untergeschoß finden Sie drei große Zimmer. (plus Diele, Gäste-WC, Duschbad und Küche)

Das im Jahr 1970 massiv erbaute Zweifamilienhaus, steht auf einem 1342 m² großen Eigenland-Grundstück. Das Haus besticht durch seinen großzügigen Grundriss und bietet mit 154 m² viel Platz und eine Menge Nutzungsmöglichkeiten.

Beim betreten der Wohneinheit im Untergeschoß gelangen Sie in eine große Diele. Von hier kommen Sie direkt in die hell eingerichtet Küche.



Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg

Tel: 0451/160 845 0

E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
G m b H & C o . K G

Objektbeschreibung:

Ebenfalls von der Diele abgehend befindet sich der Wohnraum, welcher durch seine Größe und die breite Fensterfront besticht, was den Raum äußerst freundlich und hell wirken lässt. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt in den wunderschönen Wintergarten, der auch an kalten Tagen dank einer Heizung genutzt werden kann. Zusätzlich befinden sich im Untergeschoss zwei geräumige Schlafräume, ein Duschbad, sowie ein Gäste -WC.

Im Obergeschoss gibt es außerdem zwei weitere Zimmer, wovon eins besonders durch seine Größe besticht. Hier ist zur Zeit ein großer Wohn/Essbereich eingerichtet. Der zweite Raum fungiert als Schlafraum und verfügt über einen Balkon. Hinzu kommt eine voll eingerichtete Küche und ein Vollbad, welches vor ein paar Jahren geschmackvoll erneuert wurde. In dem wohnlich eingerichteten Durchgangszimmer befindet sich ein Kaminofen, der für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Alle Dachflächenfenster, sowie das Laminat und die Fliesen wurden im OG 2012 erneuert.

Das gesamte Haus wird mit einer Ölheizung beheizt.



Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg

Tel: 0451/160 845 0

E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG

Objektbeschreibung:

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller verfügt über 5 Räume und eine Doppelgarage mit elektrischem Tor. Das große Grundstück ist sehr schön eingewachsen und bietet viel Gestaltungspotential. 2018 wurde ein großer Schuppen im Garten errichtet der zusätzliche Unterstellmöglichkeiten für Gartengeräte und Fahrräder bietet.

Lage:



Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg

Tel: 0451/160 845 0

E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
G m b H & C o . K G

Impressionen:



Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg

Tel: 0451/160 845 0

E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ

G m b H & C o . K G

Grundrisse:

Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Krellenberg

Tel: 0451/160 845 0

E-Mail: J.Krellenberg@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ

G m b H & C o . K G

Information:

Bei Abschluss eines Maklervertrags mit Provisionsvereinbarung über ein Reihenhaus oder ein Einfamilienhaus mit beiden Kaufvertragsparteien (sog. „Doppeltätigkeit“) muss die Provisionshöhe für beide Seiten gleich sein. 3,0 % 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

G m b H & C o . K G