

## Einfamilienhaus in Darry

**Fast ein Neubau!!! Dieses kernsanierte EFH freut sich auf seine neuen Bewohner!**



**Objekt-Nr. 8631 - CL**  
**Einfamilienhaus**

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Lechner  
Telefon: 04522 8080816

24321 Darry  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1971	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	1.016,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8631](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8631) - CL

OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus in Darry aus dem Jahr 1971 wurde 2022/2023 nahezu komplett kernsaniert und bietet Ihnen auf ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Wohnkomfort. Mit einer durchdachten, praktischen Raumaufteilung, einem Keller und einem ausgebauten Dachgeschoss bietet dieses sanierte Einfamilienhaus ein harmonisches Wohngefühl.

Das Haus verfügt über drei Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer und zwei geschmackvoll ausgestattete, moderne Badezimmer (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8631](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8631) - CL

## Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8631](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8631) - CL

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Einfamilienhaus in Massivbauweise (Bj 1969 Kernsaniert 2023)
- + 1.016 m<sup>2</sup> großes Grundstück (eventuell teilbar und zusätzlich bebaubar)
- + Gas-Brennwertheizung (2022)
- + Neue Fenster (2023)
- + Neue Bäder (2023)
- + Elektrik neu (2023)
- + Wasser-, Abwasser- und Heizungsle (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8631](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8631) - CL

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite [www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de) unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
- + Viele weitere Fotos
- + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
- + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
- + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten

+++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

[www.einfach-sicher-verkaufen.de](http://www.einfach-sicher-verkaufen.de)

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

[www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten](http://www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten)

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

[www.langner-burmeister.de/kaufen](http://www.langner-burmeister.de/kaufen)

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN

- Ihrer ANSCHRIFT

- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

#### PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

## Lage

Der Ortsteil Darry gehört gleichermaßen wie Satjendorf, Gadendorf, Todendorf und Matzwitz zu der Gemeinde Panker mit rund 1.500 Einwohnern. Die idyllische Lage in der holsteinischen Schweiz und die Nähe zur Ostsee macht diese Ortschaft zu einem beliebten Wohn- und Ferienort. Lütjenburg mit seiner historischen Altstadt und dem Bismarckturm als Wahrzeichen, liegt in nur 2 km Entfernung und bietet mit Supermärkten, Ärzten und Apotheken alles für den täglichen Bedarf. Kindergarten und Grundschule sind in Darry vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Lütjenburg. Der kurtaxefreie Naturstrand Behrendorf befindet sich in ca. 5 km Entfernung, der beliebte Badeort Hohwacht mit seiner Strandpromenade ist nur ca. 8 km entfernt und lädt mit seinen Restaurants und dem ansässigen Golfplatz zur Entspannung ein.

## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie

Ausgezeichnete Beratung  
rund um Ihre Immobilie.



LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien



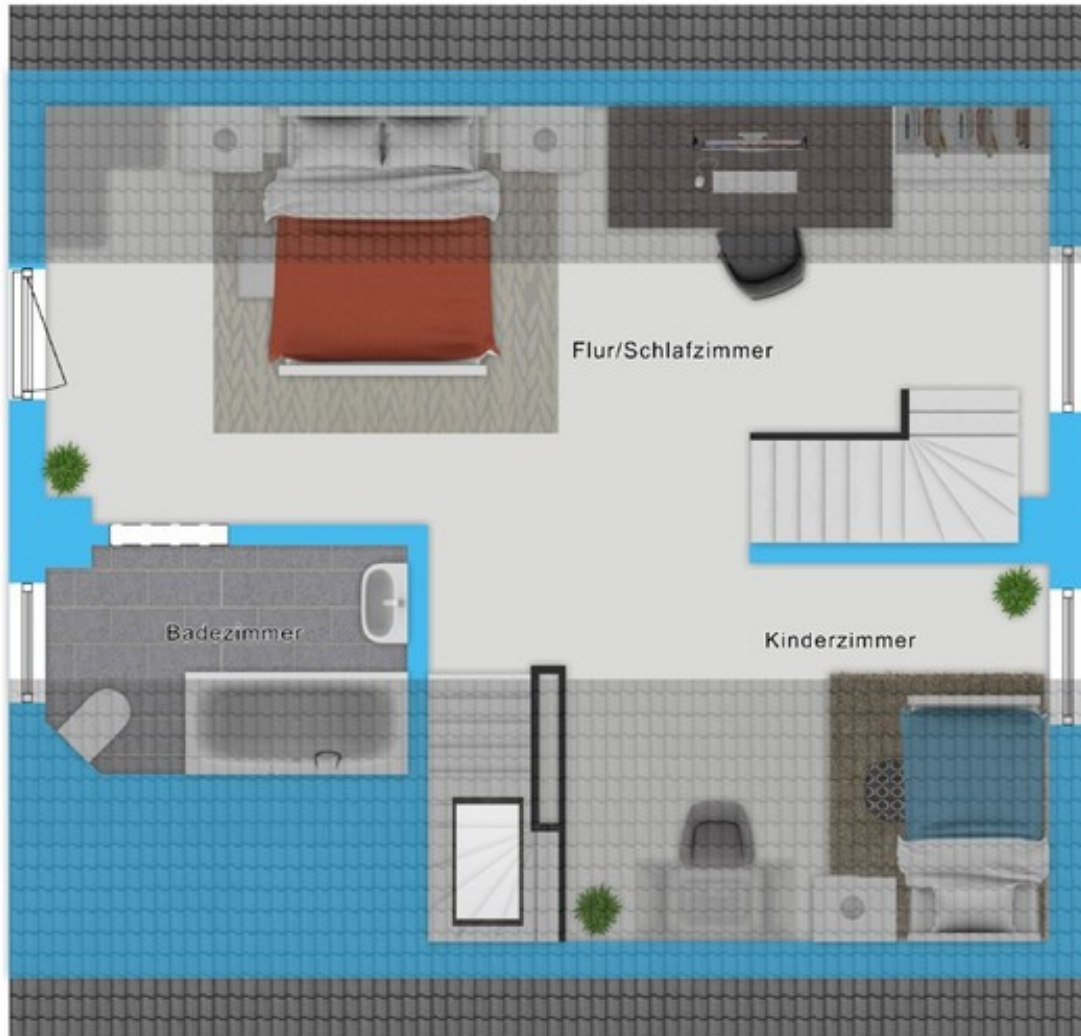
Ausgezeichnete Beratung rund u

# Exposé - Grundrisse



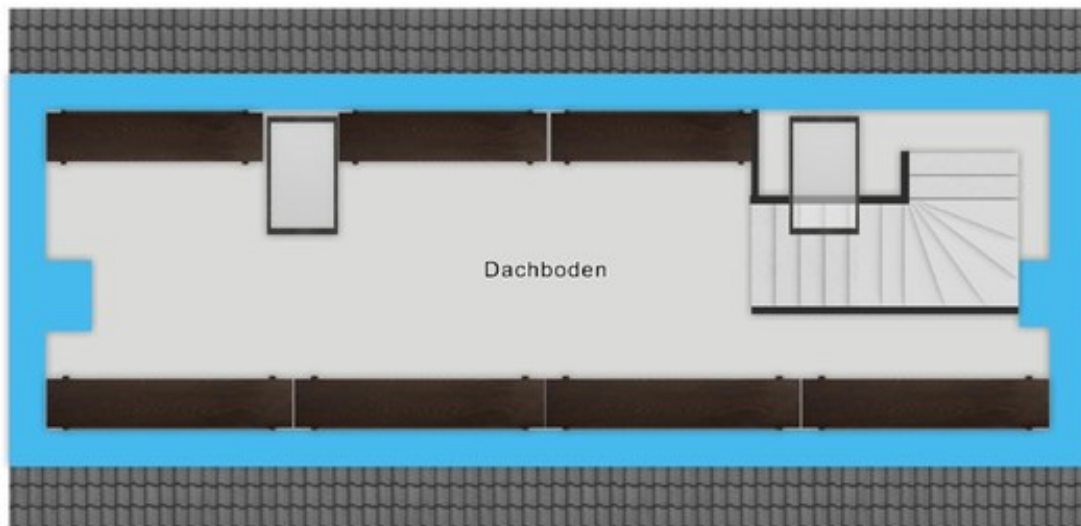
Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

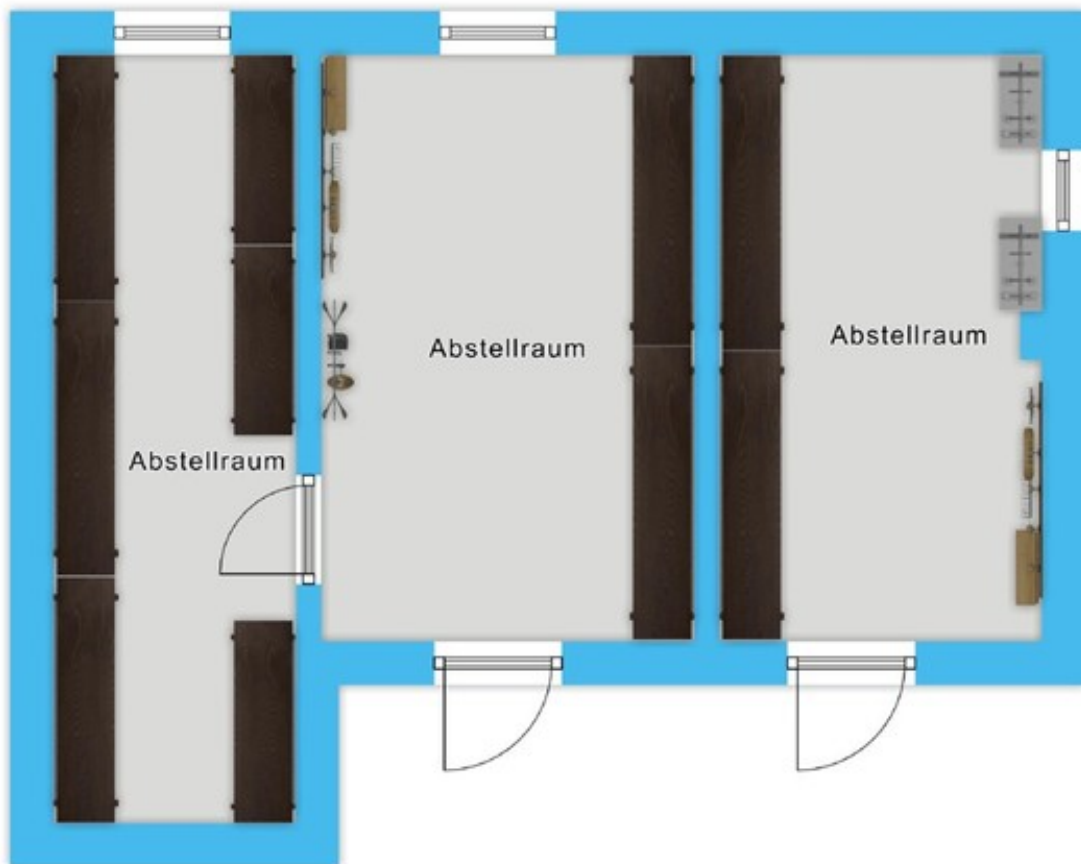
# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Scheune