

## Einfamilienhaus in Schwartbuck

**Ostseenahe: Gemütliches Zuhause für die ganze Familie**



Objekt-Nr. 8639 - CL

### Einfamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Lechner  
Telefon: 04522 8080816

24257 Schwartbuck  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1984	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	656,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	4,50 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1



# 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-8639](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8639) - CL

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Schwartbuck, das 1984 erbaut wurde. Das Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> und bietet eine durchdachte und praktische Raumaufteilung, die perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt ist.

Im Erdgeschoss finden Sie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse, eine Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, ein Duschbad, ein individuell nutzbares Zimmer/ Abstellraum sowie eine Gästetoi (...)

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-8639](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8639) - 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-8639](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8639) - CL

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Massives Einfamilienhaus (BJ ca. 1984)
- + Schönes Grundstück (656 m<sup>2</sup>)
- + Gepflegter Garten
- + Überdachte Terrasse
- + HWR mit Außenzugang zur Auffahrt
- + Ölheizung (Baujahr 2009)
- + Ofenanschluss vorhanden

+ Massive, ausgebaute und beheizte Garage mit Abstellra (...)

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-8639](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8639) - CL

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

**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

Schwartbuck liegt etwa 12 km nordwestlich von Lütjenburg und etwa 3 km von der Ostsee entfernt. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Schwartbuck und Schmoel. Kilometerlange Natur- und Sandstrände und eine ursprüngliche Dorfgemeinschaft bieten einen Wohnort mit besonders traditionellem Charme und erholsamer Idylle.

Ein eigener Sportverein, das beliebte Restaurant "Luv und Lee" und eine kleine Schokoladenmanufaktur sowie die Nähe zur Ostsee bieten vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Schwartbuck selbst verfügt über eine Kindertagesstätte und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Schönberg oder Lütjenburg.

Durch die L 165 im Norden gelangen Sie in einer guten Viertelstunde mit dem Auto in die nächstgrößeren Orte Lütjenburg und Schönberg. In den Städten finden Sie Supermärkte, Ärzte, Apotheken und weitere Dinge des täglichen Bedarfs. Ebenso befindet sich im Nachbarort Hohenfelde ein Edeka-Markt.

## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

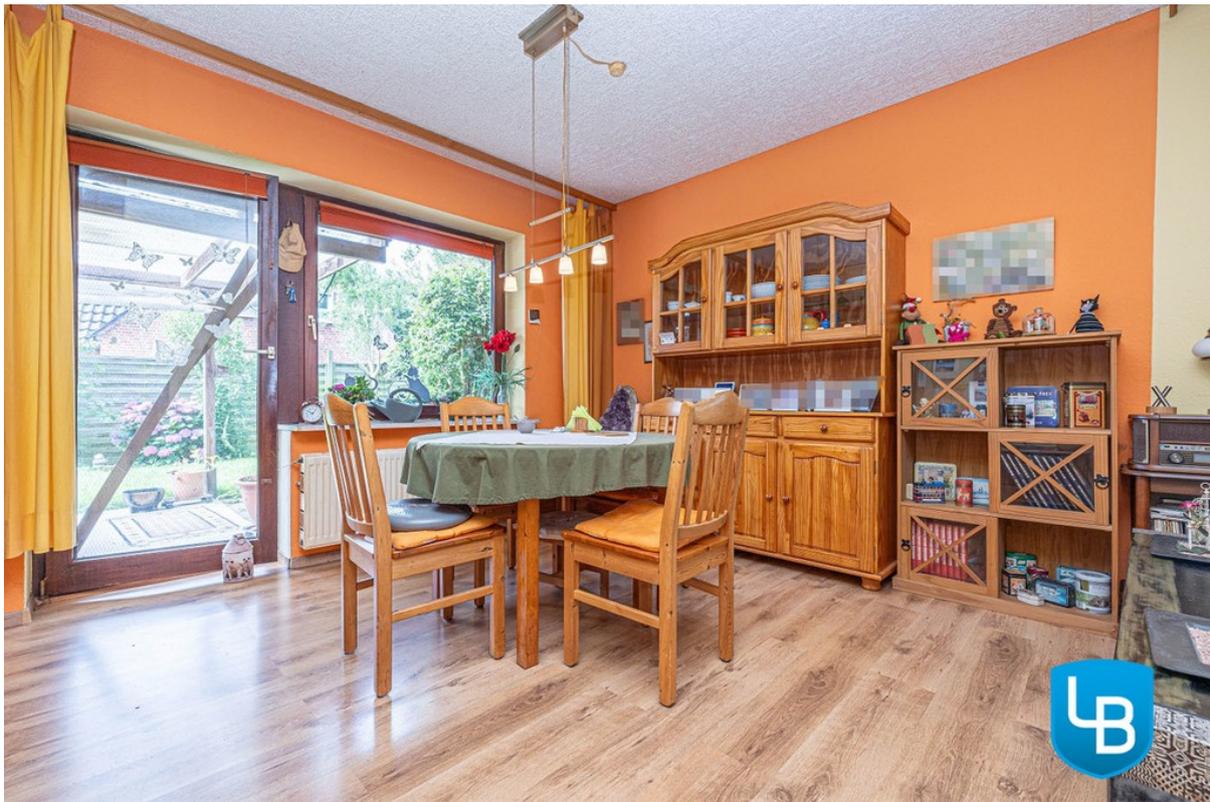
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	200,60 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



...und großem Garten

# Exposé - Galerie



Essbereich mit Zugang zur Terr



Wohnzimmer- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Weiteres Zimmer



Überdachter Terrassenbereich

# Exposé - Galerie



Eingewachsener Garten



Hausansicht (Rückseite)

# Exposé - Galerie

## Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.

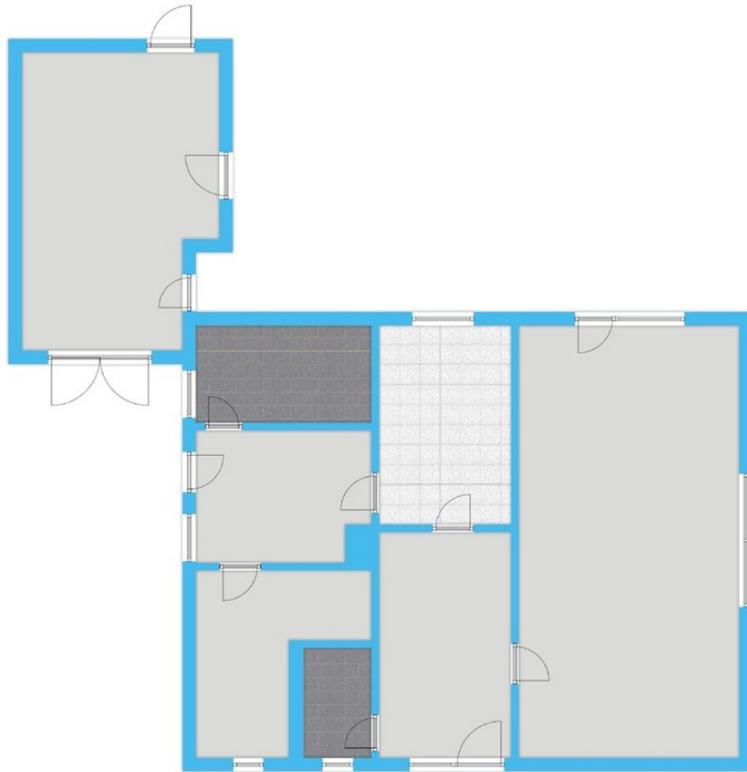


LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien

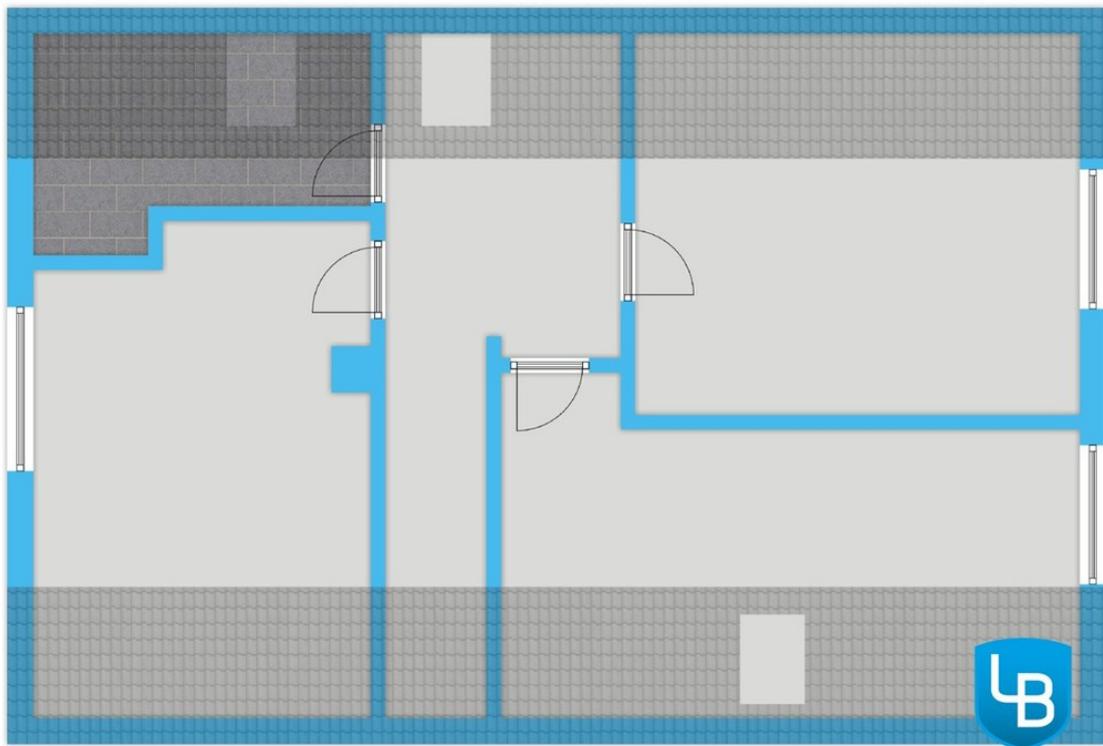


Ausgezeichnete Beratung rund u

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss