

Einfamilienhaus in Ascheberg

Platz für die ganze Familie - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Ascheberg



Objekt-Nr. 8653 - OL

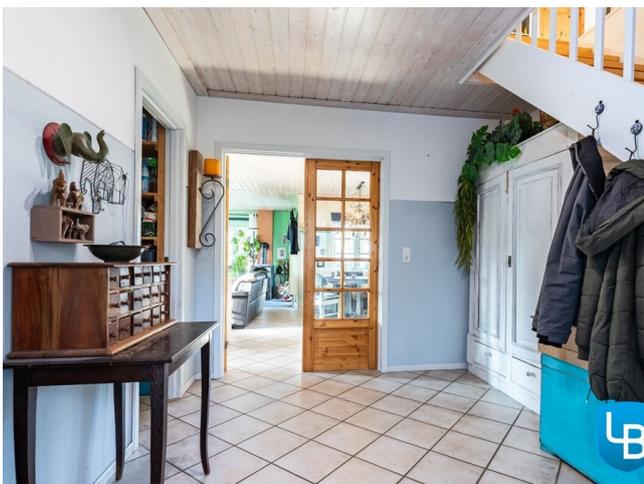
Einfamilienhaus

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Langner
Telefon: 04522 8080815

24326 Ascheberg
Schleswig-Holstein

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	662,00 m ²	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	201,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße von Ascheberg besticht durch seine modernen, hellgrau gestrichenen Holzblockbohlen und seiner großzügigen Gesamtwohnfläche von ca. 201 m². Das 1999 erbaute Haus bietet dank der Einliegerwohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Aktuell wird diese an Feriengäste vermietet, könnte jedoch auch für Mehrgenerationenwohnen genutzt oder in das Hauptgebäude integriert werden, um Platz für den eigenen Bedarf zu schaffen.

Das Haupthaus erstreckt sich über zwei Etagen mit ca. 174 m² Wohnfläche. Die über einen separaten Hauseingang im Erdgeschoss zugängliche Einliegerwohnung weist eine Größe von ca. 28 m² auf.

2021 wurde eine Holzterrasse auf dem 662 m² großen Grundstück errichtet, welche zum Entspannen im Freien einlädt. Eine Carportanlage mit zwei Stellplätzen und angrenzendem Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Dank kontinuierlicher Modernisierungen ist das Haus in einem gepflegten Zustand. 2019 wurde eine neue Gasbrennwertheizung mit 160 Liter Warmwasserspeicher installiert. 2021 folgten die Neugestaltung der Terrasse sowie die Erneuerung der Carportanlage samt Pflasterung und Dach.

Das Haus wird ohne die abgebildete Einbauküche an die neuen Eigentümer übergeben. Das Inventar der Einliegerwohnung ist jedoch im Kaufpreis enthalten, sodass die neuen Eigentümer diese Wohnung direkt weitervermieten könnten.

Kurzum: Dieses Einfamilienhaus ist das perfekte Zuhause für Ihre Familie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie selbst den besonderen Charme dieses Hauses!

Ausstattung

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Einfamilienhaus (Holzhaus) mit Einliegerwohnung und Carportanlage
- + 662 m² großes Grundstück
- + Gasheizung (BJ 2019)
- + Holzofen (ohne Betriebsgenehmigung seit 01.01.2025)
- + Holzfenster
- + Holz- und Steinterrasse
- + Carportanlage mit anschließendem Abstellraum
- + Gartenschuppen

AUFTEILUNG ERDGESCHOSS ca. 95 m² :

- + Flur mit Platz für eine Garderobe
- + Großes Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen, Zugang zur Terrasse und dem Garten
- + Küche mit viel Platz für Ihre Traumeinbauküche

- + Duschbad
- + HWR mit Waschmaschinenanschluss, Heizung und Außenzugang
- + Individuell nutzbarer Raum (Büro, Kinderzimmer, Schlafzimmer)

AUFTEILUNG DACHGESCHOSS ca. 78 m²:

- + Schlafzimmer
- + Drei Individuell nutzbare Räume
- + Abstellraum
- + Badezimmer

AUFTEILUNG EINLIEGERWOHNUNG IM ERDGESCHOSS ca. 28 m²:

- + Flur mit Platz für eine Garderobe
- + Duschbad
- + Wohn- und Schlafbereich
- + Pantryküche

MODERNISIERUNGEN:

- + 2019 Einbau neue Gasbrennwertanlage mit 160l Warmwasserspeicher
- + 2021 Bau Holzterrasse
- + 2021 Neupflasterung Carport
- + 2021 Dacherneuerung Carport

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

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 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

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

www.langner-burmeister.de

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

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

Ascheberg liegt am nordwestlichen Ufer des Großen Plöner Sees im Naturpark Holsteinische Schweiz. Dieses Gebiet mit seinen zahlreichen Seen gehört zum Naturraum des Ostholsteinischen Hügellandes und entstand während der letzten Eiszeit. Daraus ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Segelfreunde kommen durch den eigenen Yachthafen ebenso auf ihre Kosten wie Naturliebhaber die eine Fahrradtour oder ausgiebige Spaziergänge im Grünen lieben. In fußläufiger Entfernung befindet sich der Große Plöner See mit einem Sandstrand und Badestelle, sodass einem kleinen Strandausflug nichts im Wege steht. Am Strand befindet sich eine Beach Bar und ein Foodtruck, an dem man sich an einem Strandtag mit Leckereien versorgen kann.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Eine Grundschule sowie zwei Kindergärten sind ebenfalls im Ort ansässig. Ascheberg hat einen eigenen Bahnhof, von hier gelangen Sie schnell in die größeren Städte. Die nächste größere Stadt ist Plön. Plön ist ca. 7,5 km entfernt und in der Stadt finden Sie Supermärkte, Ärzte, Apotheken und weitere Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen aller Bildungswege. Des Weiteren besitzt Plön ein Gymnasium mit 300-jähriger Geschichte, ist Standort der Marineunteroffizierschule und Sitz des Max-Planck-Instituts für Evolutionsbiologie.

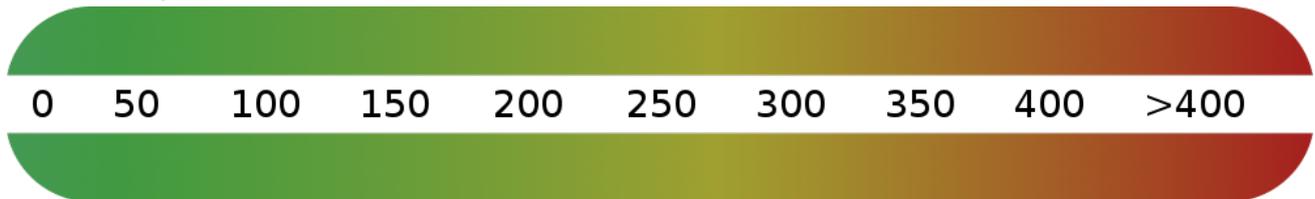
Dank der guten Bus- und Bahnanbindung und der Bundesstraße 76 sind die umliegenden größeren Städte wie Kiel und Lübeck auch gut und schnell erreichbar. Für Pendler ideal, da die Bahnverbindung geändert wurde und somit der Zug alle halbe Stunde in Ascheberg hält.

Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	62,60 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



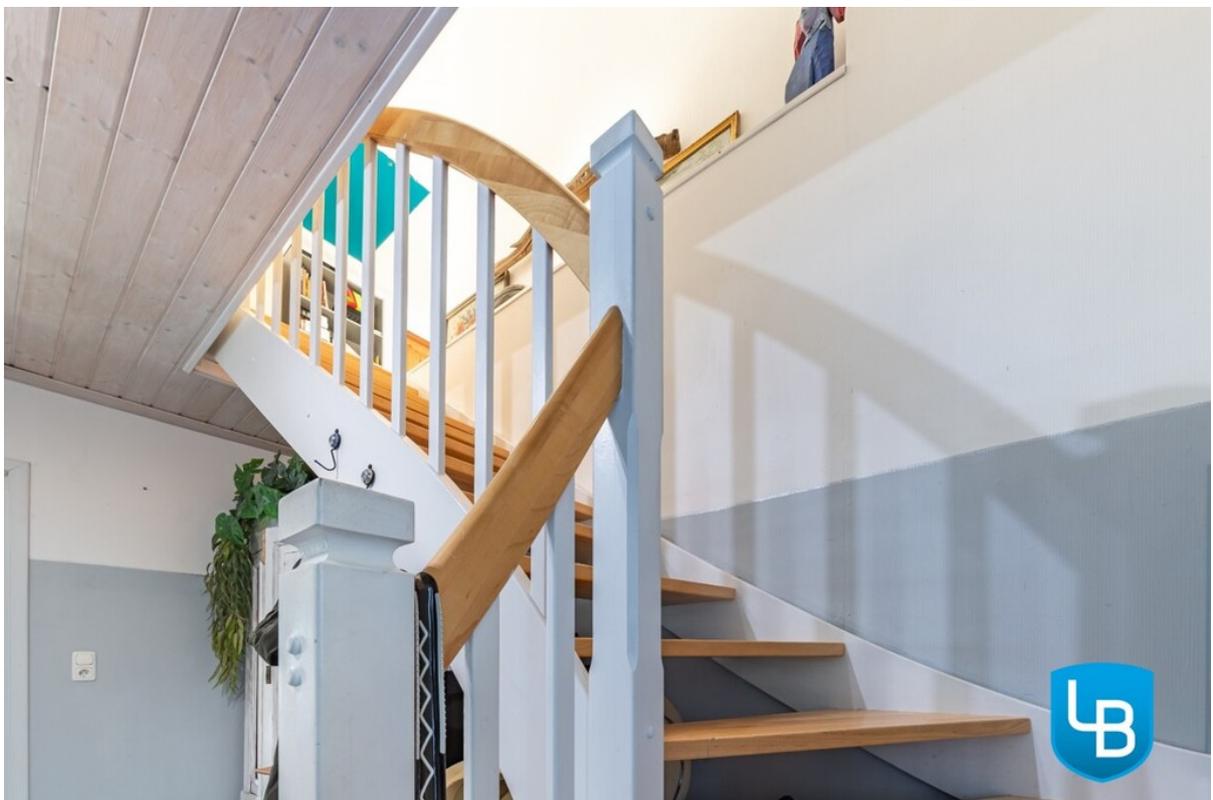
Essbereich



Exposé - Galerie



Individuell nutzbares Zimmer m



Treppe ins DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zugang zur Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



ELW: Flur mit Platz für eine G



ELW: Wohn- und Schlafbereich

Exposé - Galerie



Blick auf das Haus vom Garten

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.

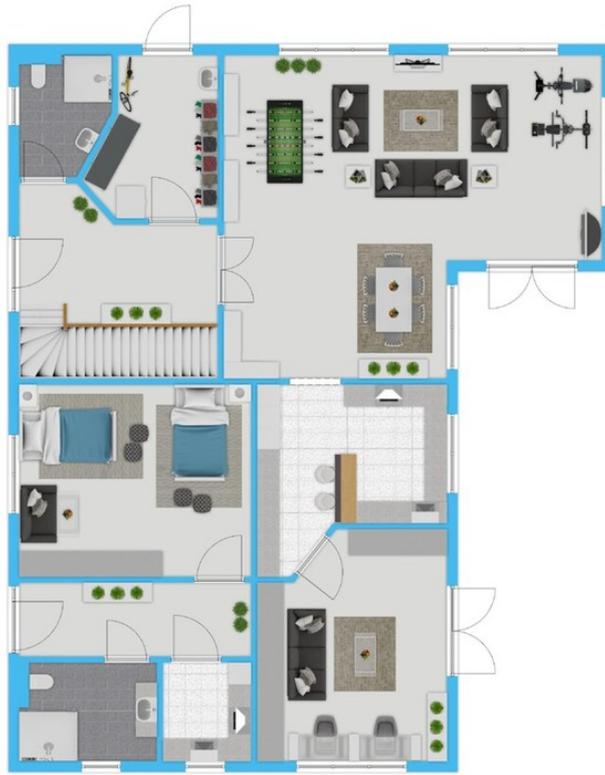


LB LANGNER | BURMEISTER
Immobilien

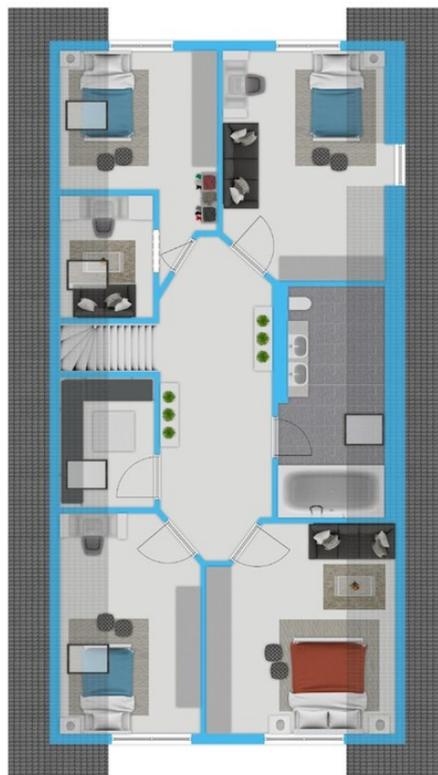


Ausgezeichnete Beratung rund u

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss