

## Einfamilienhaus in Bosau / Hassendorf

**Einfamilienhaus mit beeindruckend großzügigem Raumangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**



Objekt-Nr. 8722 - OL

### Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:  
Oliver Langner  
Telefon: 04522 8080815

23715 Bosau / Hassendorf  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1980	Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	1.020,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Solar	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-8722](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8722) - OL

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige und vielseitig nutzbare Einfamilienhaus stellt mit ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 1020 m<sup>2</sup> großen Grundstück, durch den Vollkeller mit höherliegenden Fenstern, überraschend viel Raum zur Verfügung. Vor dem Haus befindet sich ein großzügiger Vorgarten, eine weitläufige Auffahrt führt Sie zu einer geräumigen Garage für Ihren PKW.

Im Erdgeschoss/ Hochparterre empfangen Sie ein großzügiger Eingangsbereich und Flur, die Zugang zu allen Räumen sowie (...)

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-8722](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8722) - OL

## 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-8722](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8722) - OL

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Einfamilienhaus in Massivbauweise (ca. 160m<sup>2</sup>)
- + Höhergelegener Vollkeller mit eigenem Außenzugang
- + 1.020 m<sup>2</sup> gepflegte Grundstücksfläche
- + Öl-Brennwertheizung (2017)
- + Solarthermie für Warmwasser
- + 2-fach Verglasung
- + Außenrollläden

- + Große Terrasse
- + Garage
- + (...)

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-8722](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8722) - OL

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche

## 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 Ort Hassendorf in der Gemeinde Bosau ist hervorragend an das überörtliche Straßennetz angebunden. Über die L 306 gelangt man schnell nach Plön und Ahrensböck/Lübeck, während die L 176 eine direkte Verbindung nach Eutin bietet. Im nahegelegenen Hutzfeld befinden sich eine Polizeistation, ein Post-Shop (EDEKA), eine Bankfiliale, ein Schulzentrum mit Regional- und Grundschule, ein Förderzentrum sowie ein Kindergarten.

Hassendorf liegt im Naturpark Holsteinische Schweiz am Ostufer des südlichen Teils des Großen Plöner Sees. Nördlich des Ortes erstreckt sich der Bischofssee, eine Bucht des Großen Plöner Sees. Die Kreisstadt Eutin, eingebettet in den Naturpark "Holsteinische Schweiz" mit seinen charakteristischen Seen, Wäldern und Knicks, ist schnell zu erreichen. Ebenso sind die Ostseestrände von Scharbeutz und Haffkrug leicht erreichbar.

## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Großzügige Auffahrt

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



... mit Zugang zur Terrasse



# Exposé - Galerie



.. und Lichtdurchflutet



Schlafzimmer im EG

# Exposé - Galerie



Helle Küche mit Sitzgelegenheit



Wannenbad im EG

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Flur im DG

# Exposé - Galerie



Duschbad im DG



Küche im DG

# Exposé - Galerie



... mit Platz für einen Esstis



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer mit Zugang zur Lo

# Exposé - Galerie



Loggia



Hausseite mit Loggia

# Exposé - Galerie



Blick zur Garage



Terrasse



# Exposé - Galerie



Terrasse mit Gartenzugang



Zugang zum Garten

# Exposé - Galerie



Viel Fläche



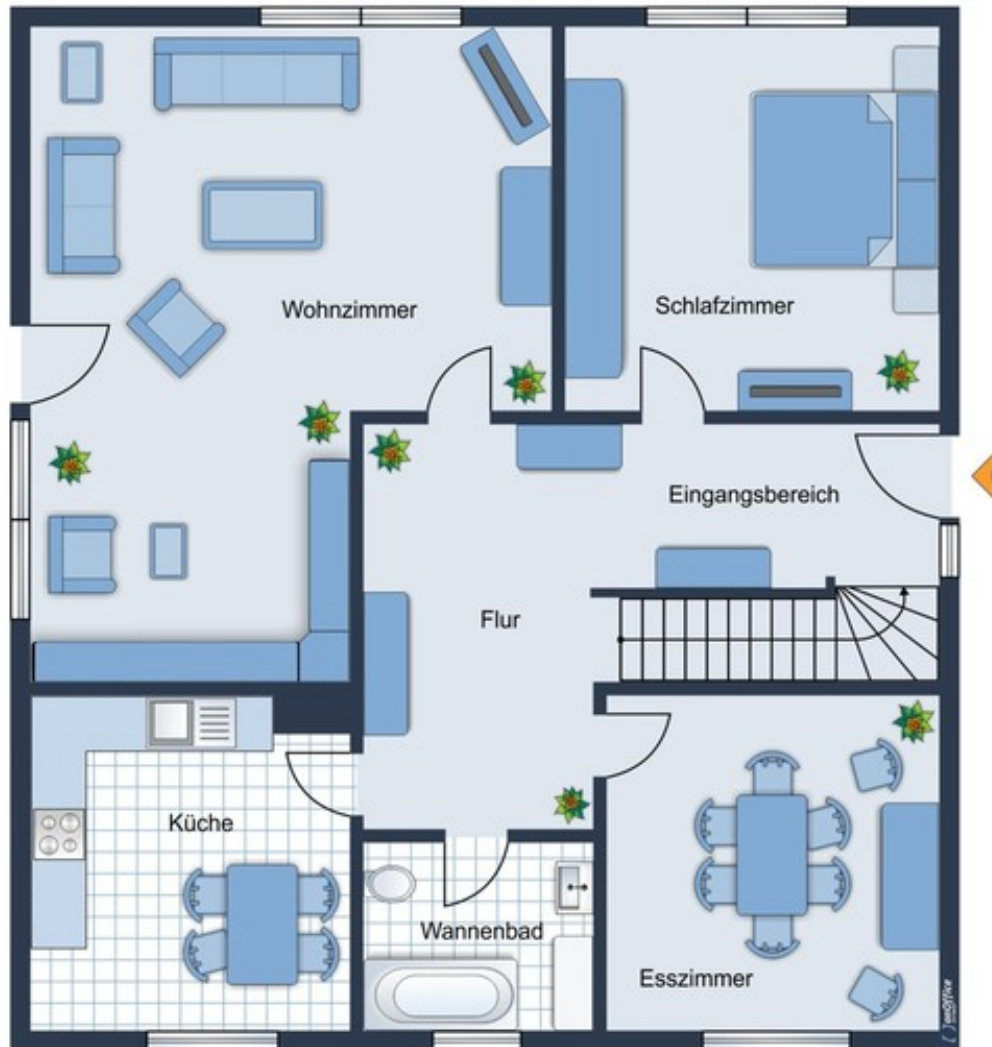
Zugang zum Kellergeschoss

# Exposé - Galerie



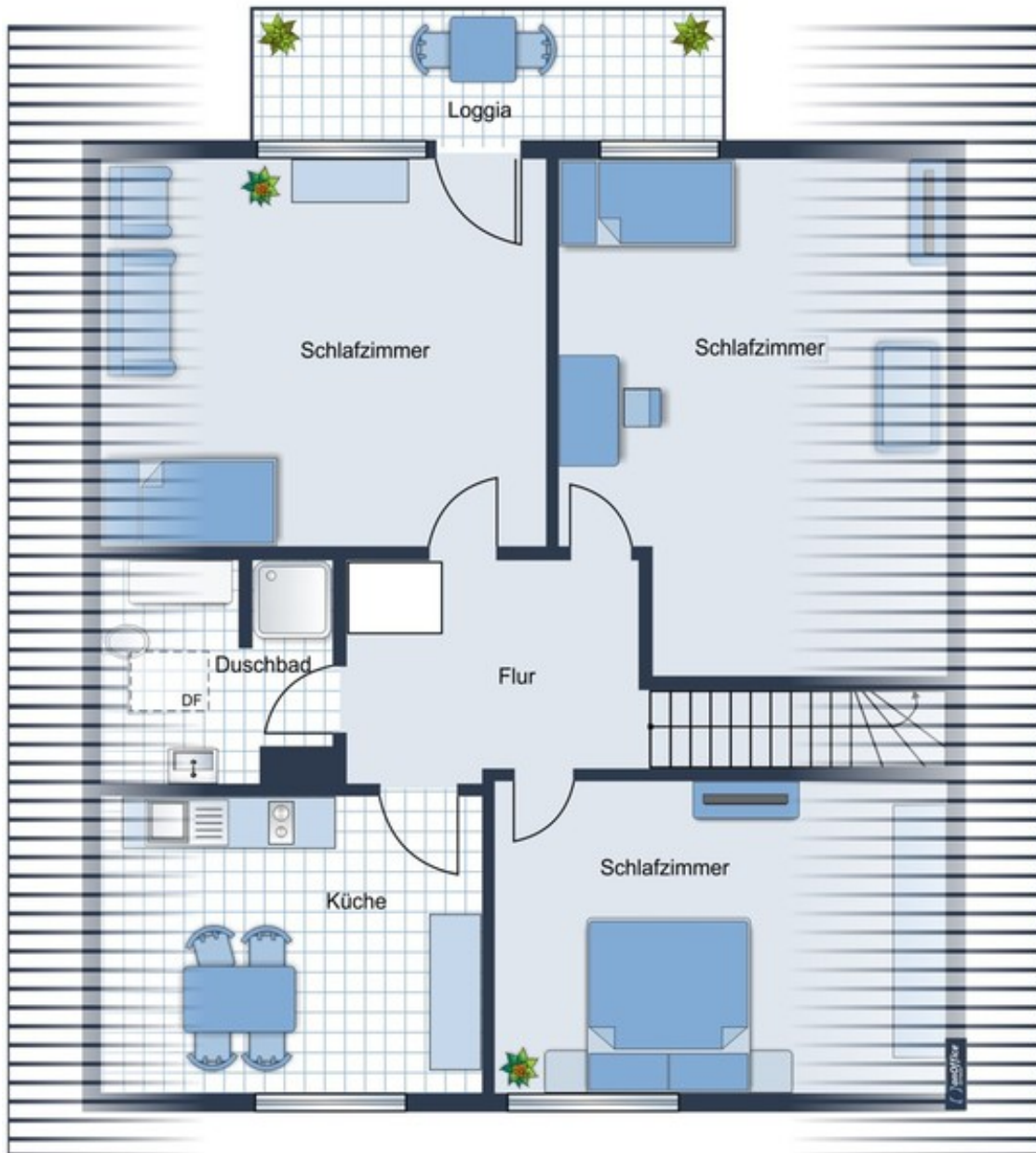
Seitenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss