

## Zweifamilienhaus in Blumenthal

**Zweifamilienhaus mit viel Potential in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. 8833 - MK

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
Marion Kulawik  
Telefon: 04522 808018

24241 Blumenthal  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1968	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	752,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	151,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

**Ausgezeichnete Beratung  
rund um Ihre Immobilie.**



# 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-8833](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8833) - MK

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Blumenthal! Diese besondere Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Ihre Wohnträume und passt sich Ihren Lebensumständen an.

Ursprünglich wurde im Jahr 1968 ein vollunterkellertes Walmdachbungalow auf einem gut 750 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Die 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind in 3,5 Räume unterteilt. Der Keller liefert neben dem Platz für die Ölheizung auch reichlich Staufläche für Dinge, die nicht täglich zur Hand sein müssen.

1983 entschied man (...)

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-8833](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8833) - MK

## 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-8833](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8833) - MK

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- + 2 Bungalows in Massivbauweise
- + Ebenerdiges Wohnen
- + Ursprungshaus unterkellert
- + Pflegeleichtes Grundstück
- + Große Terrasse

+ Schuppen für Gartengeräte, Fahrräder und Gartenmöbel

AUFTEILUNG Walmdachbungalow:

+ Flur mit Platz (...)

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-8833](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8833) - MK

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## 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

Zwischen der Landeshauptstadt Kiel und dem regionalen Zentrum Neumünsters liegt der idyllische Ort Blumenthal äußerst verkehrsgünstig. Durch die exzellente Verkehrsanbindung über Autobahn und Landesstrassen wurde er eine beliebte Wohnadresse für junge Familien und Berufspendler. Umgeben von reizvoller Landschaft, der Eider und durch die Nähe zum Naturpark Westensee ist Blumenthal ein lebendiges kleines Dorf mit vielfältigen Aktivitäten und guter Vernetzung zu den Nachbargemeinden. Für die Kleinsten gibt es im Ort eine Kindertagesstätte. Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztezentrum, verschiedenste Freizeiteinrichtungen und Sportvereine, Gaststätten und Cafés sind in den angrenzenden Gemeinden vorhanden.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten – die Ruhe und Schönheit der Natur kombiniert mit den Annehmlichkeiten einer gut angebundenen Gemeinde. Willkommen in Blumenthal, Ihrem neuen Zuhause.

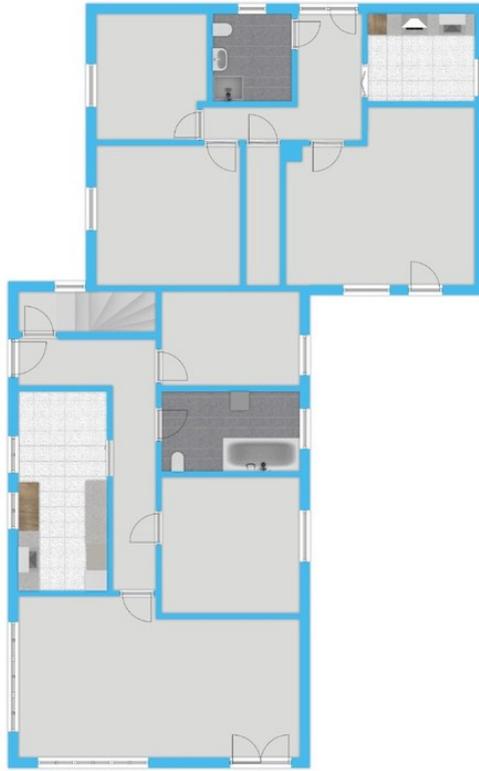
## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

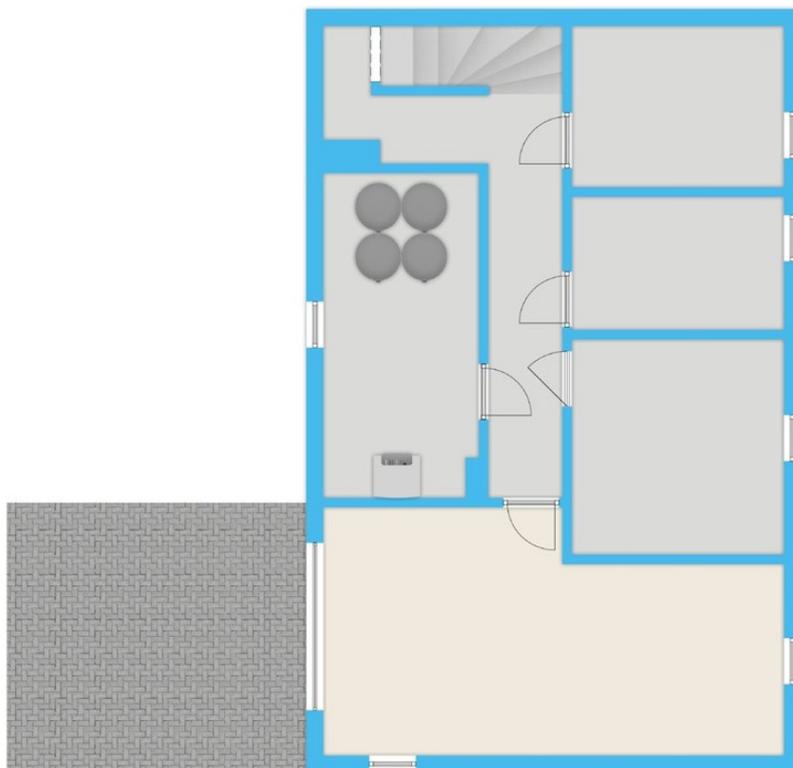
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	288,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Keller

