

## Zweifamilienhaus in Felm

**Tür auf, Herz rein! - Verwünschenes Zweifamilienhaus in Felm**



**Objekt-Nr. 8882 - JN**  
**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:  
Johanna Nienaß  
Telefon: 0431 69105403  
Mobil: 0152 59272980

24244 Felm  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1977	Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	685,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	174,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	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-8882](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8882) - JN

OBJEKTBECHREIBUNG:

Wir haben Ihre Traumimmobilie!

Dieses beeindruckende Zweifamilienhaus bietet nicht nur ausreichend Platz für eine große Familie, sondern bringt auch eine großartige Gelegenheit für die Zusammenführung von zwei Generationen mit sich.

Mit einer Wohnfläche von ca. 174 m<sup>2</sup>, insgesamt sechs Zimmern und einer Grundstücksgröße von ca. 685 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie jede Menge Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die großzügige Aufteilung ermöglicht es Ihnen Ihre Wohnträume zu verwirklichen. (...)

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-8882](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8882) - JN

## 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-8882](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8882) - JN

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG:

- + Zweifamilienhaus
- + Massivbauweise
- + 685 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- + Garage von 1980 und Stellplatz im Freien
- + Separater Eingang zur Dachgeschosswohnung

- + West-Balkon im Dachgeschoss mit Blick ins Grüne
- + Terrasse mit West-Ausrichtung und gepflegtem Garten
- + Einbauküche von 19 (...)

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-8882](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8882) - JN

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, 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

Das Zweifamilienhaus liegt in ruhiger Lage in der Gemeinde Felm.

Felm ist eine Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein.

Im Gemeindegebiet liegen die Orte Felmerholz, Kleinfelmerholz, Krück, Rögen, Stodthagen und Tonnenberg sowie das Gut Rathmannsdorf.

Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich im Ort.

Altenholz und Gettorf mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und weiterführende Schulen erreichen Sie in wenigen Autominuten .

Umliegende Strände und die Landeshauptstadt Kiel sind ca. 10 Minuten entfernt.

Fußläufig liegen der Naturwald und das Kaltenhofer-Moor in der Nähe.

## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,25 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Freundliche Küche mit viel Lic

# Exposé - Galerie



Duschbad



Traumhaftes Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse und in



Sonnige Terrasse

# Exposé - Galerie



Gepflegter Garten zum entspann



Garten mit viel Grün

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit angrenzendem



Helles Vollbad mit Tageslicht

# Exposé - Galerie



Büro-/Gästezimmer



Flur im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Küche



Lichtdurchfluteter Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Geräumiges Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

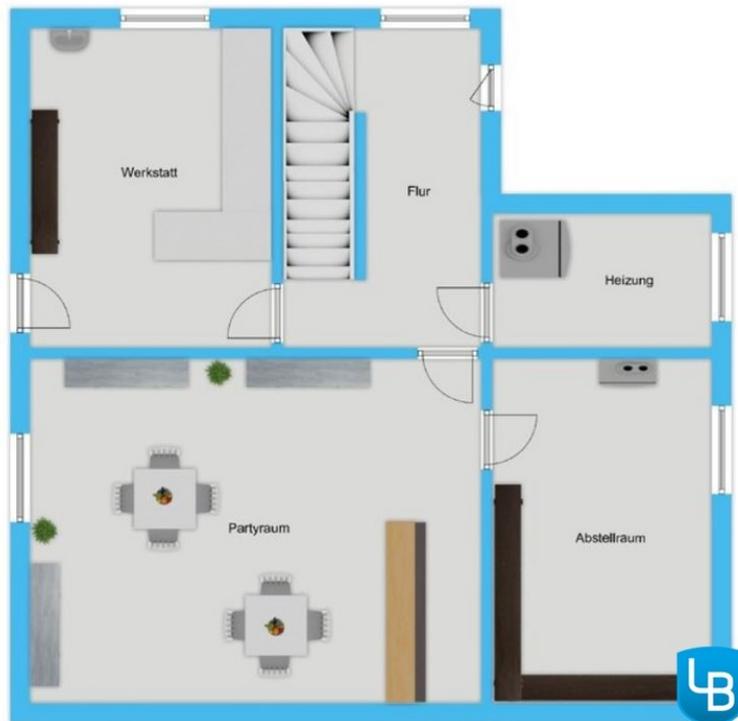


Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Außenanlage



Grundriss Kellergeschoss