

Einfamilienhaus in Nehmten / Godau

**Lage, Lage, Lage! Einfamilienhaus am
Großen Plöner See**



Objekt-Nr. 9087 - LB
Einfamilienhaus

Verkauf: **415.000 €**

Ansprechpartner:
Lasse Burmeister
Telefon: 04522 8080815

24326 Nehmten / Godau
Schleswig-Holstein

Baujahr	1971	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	572,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	65,38 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Nehnten / Godau! Diese Immobilie bietet eine perfekte Mischung aus gemütlichem Wohnkomfort und beeindruckender Naturverbundenheit mit einer direkten Ausrichtung zum Großen Plöner See, einem der schönsten Seen der Region.

Das großzügige Grundstück von ca. 572 m² ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Der idyllische Garten mit seiner Lage am Wasser ist ein Traum für alle, die Erholung und Entspannung in Verbindung mit einer einzigartigen Seelage suchen. Lediglich ein schmaler Grünstreifen des Nachbarn trennt das Grundstück von dem Ufer des Großen Plöner Sees.

Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² und zusätzlich ca. 35 m² Nutzfläche begeistert das Haus weiterhin mit klug gestalteten Räumlichkeiten. Die Wohnräume bieten Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, ein Zugang zum Vollkeller bietet weiteren praktischen Raum. Ein zweiter Hauseingang führt in das wohnlich ausgebaute, holzvertäfelte Dachgeschoss (nicht in der vorhandenen Wohnflächenberechnung enthalten). Hier befinden sich zwei individuell nutzbare Räume sowie ein Gäste-WC.

Diese Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar und wartet darauf, von Ihnen zu einem Zuhause, Zweitwohnsitz oder Feriendomizil gemacht zu werden. Erleben Sie die einzigartige Lage und nutzen Sie die seltene Gelegenheit, die Ruhe und Schönheit des Großen Plöner Sees direkt vor Ihrer Haustür zu genießen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einmalige Angebot!

Ausstattung

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Massives Einfamilienhaus mit Eternitfassade
- + Voll unterkellert
- + Schönes Grundstück mit Blick auf den Großen Plöner See
- + Garage mit Zugang ins Haus
- + Isolierverglaste Kunststofffenster (Baujahr 2016)
- + Nachtspeicherheizung

AUFTEILUNG ERDGESCHOSS:

- + Flur
- + Küche
- + Wohnzimmer
- + Schlafzimmer
- + Gästezimmer
- + Badezimmer

AUFTEILUNG DACHGESCHOSS:

- + Flur
- + Gäste-WC
- + Individuell nutzbarer Raum mit Waschbecken
- + Individuell nutzbarer Raum mit Waschbecken

AUFTEILUNG KELLER:

- + Flur
- + Garage
- + Vorratsraum
- + Geräteraum

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, 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 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

Der Ortsteil Godau der Gemeinde Nehnten liegt direkt am Großen Plöner See in einer sehr reizvollen Lage inmitten von Wäldern und Wiesen im Kreis Plön. Daraus ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. In dem Naturpark Holsteinische Schweiz kommen Segelfreunde ebenso auf ihre Kosten wie Naturliebhaber die eine Fahrradtour oder ausgiebige Spaziergänge im Grünen schätzen.

Weiterführende Schulen und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der ca. 12 km entfernten Kreisstadt Plön.

Die Landeshauptstadt Kiel ist mit dem Auto in ca. 35 Minuten erreicht.

Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	220,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gemütlich

Exposé - Galerie



Helle Einbauküche

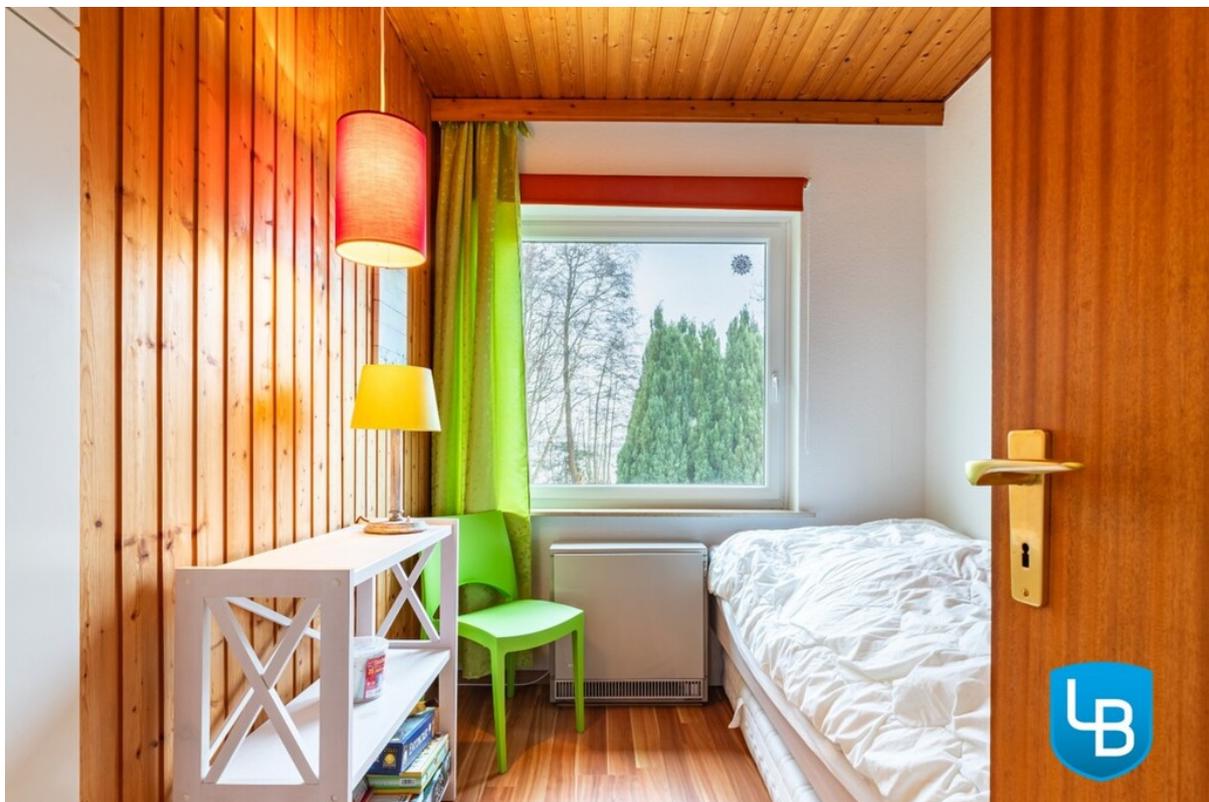


Badezimmer

Exposé - Galerie



Mit Einbauschränken



Individuell nutzbarer Raum

Exposé - Galerie



Terrasse



Viel Platz

Exposé - Galerie



Überdachte Sitzgelegenheit



Praktische Gartenhütte

Exposé - Galerie



Blick auf See



Fernblick zum Träumen

Exposé - Galerie

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



LB LANGNER | BURMEISTER
Immobilien



Immobilienverkauf ist Vertraue

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



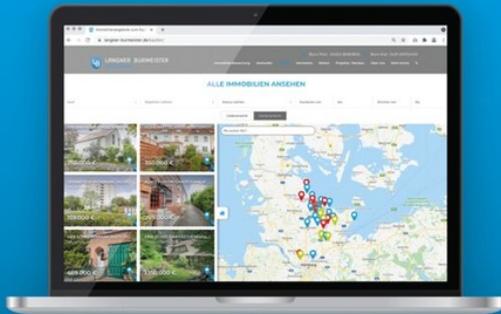
LB LANGNER | BURMEISTER
Immobilien



Ausgezeichnete Beratung rund u

Exposé - Galerie

Mehr Infos zu der Immobilie?



- ✓ Exposé zum Sofort-Download
- ✓ Weitere Fotos
- ✓ Virtueller 3D-360°-Immobilienrundgang
- ✓ Vollständige Objektbeschreibung
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektunterlagen

Jetzt registrieren unter
www.langner-burmeister.de

 **LANGNER | BURMEISTER**
Immobilien



Eine Registrierung - viele Vor

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss mit Gart



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss

