

## Einfamilienhaus in Selent

**Wohnen wo andere Urlaub machen!  
Großes Einfamilienhaus in Selent**



**Objekt-Nr. 9104 - OH**  
**Einfamilienhaus**

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:  
Oliver Husen  
Telefon: 0431 69105401  
Mobil: 0173 6273080

24238 Selent  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	703,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	171,71 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	33,68 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
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-9104](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9104) - OH

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Selent! Dieses großzügige Einfamilienhaus punktet mit einer Wohnfläche von ca. 172 Quadratmetern, verteilt auf 6 Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Das Haus befindet sich auf einem ca. 703 Quadratmeter großen Grundstück und bietet zudem zwei Büroräume im Keller mit einer Nutzfläche von 33,68 Quadratmetern.

Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1975, jedoch präsentiert es sich in einem gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist (...)

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-9104](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9104) - OH

## 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-9104](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9104) - OH

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss
- + Massive Bauweise
- + Holz- und Kunststofffenster isolierverglast von Anfang der 2000er
- + Ölzentralheizung von 1988
- + Moderne Einbauküche inkl. Geräte
- + Zwei Badezimmer (EG und DG) aus dem Baujahr
- + Garage

+ Großer Kel (...)

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-9104](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9104) - OH

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, 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](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

Willkommen in Selent, einem malerischen Ort im Herzen von Schleswig-Holstein. Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, ein charmantes Einfamilienhaus zu erwerben, das alles bietet, was Sie sich wünschen. Lassen Sie sich von der idyllischen Lage und den zahlreichen Vorzügen begeistern, die dieser Ort zu bieten hat.

Die infrastrukturelle Anbindung in Selent ist ausgezeichnet. Supermärkte, Apotheke, Ärzte und weitere wichtige Einrichtungen finden Sie in unmittelbarer Nähe. So haben Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens direkt vor der Haustür. Auch für junge Familien ist die Lage ideal, da Kindergarten und Schule bequem zu erreichen sind. So müssen Sie sich keine Sorgen um den Schulweg Ihrer Kinder machen.

Doch nicht nur die praktische Infrastruktur überzeugt in Selent. Auch in Sachen Freizeitgestaltung haben Sie hier zahlreiche Möglichkeiten. Die malerische Umgebung lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Genießen Sie die frische Luft und die unberührte Natur direkt vor Ihrer Haustür. Für Wassersportliebhaber bietet der nahegelegene Selenter See diverse Aktivitätsmöglichkeiten wie Segeln und Baden.

Falls Sie sich doch einmal nach urbanem Flair sehnen, sind die nächsten Städte mit einer kurzen Autofahrt erreichbar. Die Landeshauptstadt Kiel lockt mit ihrem pulsierenden Stadtleben, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Auch die Ostsee mit ihren traumhaften Stränden ist nur einen Katzensprung entfernt.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und den zahlreichen Vorzügen dieses Einfamilienhauses in Selent begeistern. Hier können Sie das ruhige Landleben genießen und

sind dennoch nicht weit entfernt von den Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Verpassen Sie nicht diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Infrastruktur:**

Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

**Courtage**

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hereinspaziert

# Exposé - Galerie



Büro 1



Kaminofen

# Exposé - Galerie



Essplatz



Anderer Blickwinkel



# Exposé - Galerie



Terrasse



Überdacht

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad im DG

## Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.

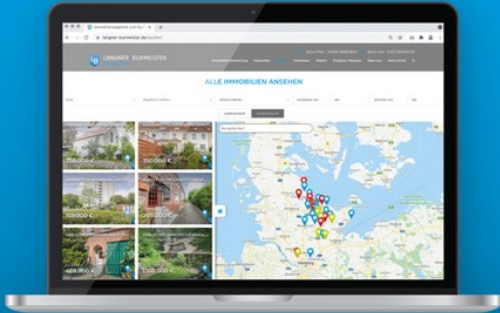


**LB** LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien

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](http://www.langner-burmeister.de)



LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien

Eine Registrierung - viele Vor

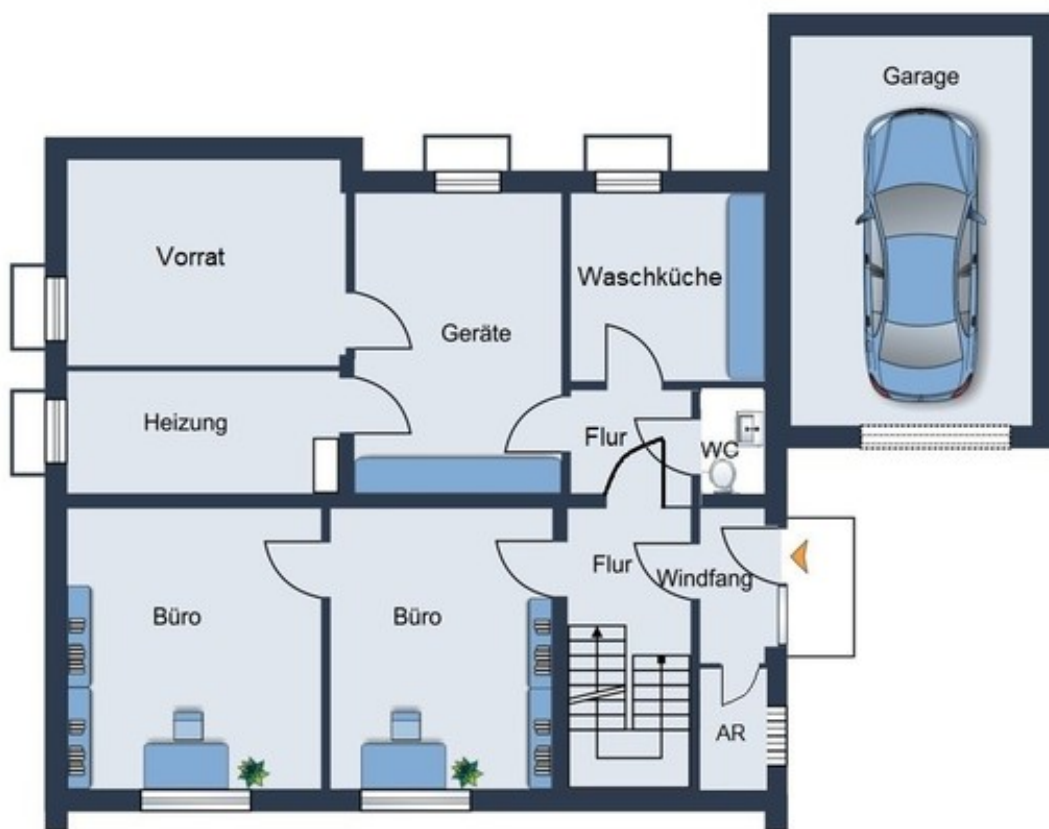
## Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien

Immobilienverkauf ist Vertraue

# Exposé - Grundrisse



Keller

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss