

## Doppelhaushälfte in Bosau

**Ihr neues Zuhause in Bosau:  
Doppelhaushälfte mit Wintergarten und  
gepflegtem Garten**



Objekt-Nr. 9319 - OL

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **249.500 €**

Ansprechpartner:  
Oliver Langner  
Telefon: 04522 808015

23715 Bosau  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	285,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	74,60 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



# 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-9319](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9319) - OL

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1960 bietet besonders Paaren ein charmantes Zuhause in Bosau. Auf einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> verteilen sich vier Zimmer über zwei Etagen. Dem hier angebotenen Grundstück sind ca. 300 m<sup>2</sup> (Sondernutzungsrecht) zugeordnet.

Die Immobilie besticht durch ihre Massivbauweise und den Zustand, der als gepflegt beschrieben werden kann. Die Ausstattung umfasst eine Gas-Heizung, Kunststofffenster, teilweise Rollläden, einen gemütlichen Wintergarten, einem (...)

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-9319](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9319) - 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-9319](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9319) - OL

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Doppelhaushälfte in Massivbauweise
- + Schönes Grundstück nach WEG geteilt
- Das angebotene Grundstück (Sondernutzungsrecht) hat eine Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup>
- + Gas-Heizung
- + Kunststofffenster
- + Teilweise Rollläden
- + Wintergarten

+ Vorbau

+ Überdachte Abstellmöglich (...)

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-9319](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9319) - OL

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, 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

Die Doppelhaushälfte befindet sich in der beliebten Ortschaft Bosau.

Die Gemeinde Bosau ist günstig an das überörtliche Wegenetz angebunden. Die Verkehrsanbindung an der L 306 in Richtung Plön und Ahrensböök/Lübeck ist günstig sowie über die L 176 nach Eutin. Im nahegelegenen Ort Hutzfeld befindet sich eine Polizeistation, Post-Shop-In-Filliale (EDEKA), eine Bankfiliale, Schulzentrum mit Regionalschule und Grundschule, Förderzentrum, Kindergarten. Freunde des Golfsports werden Ihre Freude am dem 18 Loch Golfclub Gut Waldshagen haben.

Schnell zu erreichen ist auch die Kreisstadt Eutin des Kreises Ostholstein inmitten des Naturparks "Holsteinische Schweiz" mit den für diese Region typischen Seen, Wäldern und Knicks. Leicht zu erreichen sind auch die Ostseestrände von Scharbeutz und Haffkrug.

## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	187,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



... mit viel Helligkeit

# Exposé - Galerie



... und Kamin



Einbauküche mit Durchreiche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad en Suite

# Exposé - Galerie



Zugang zum Dachboden



Vorbau



# Exposé - Galerie



Garten mit Grillkamin

## Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.

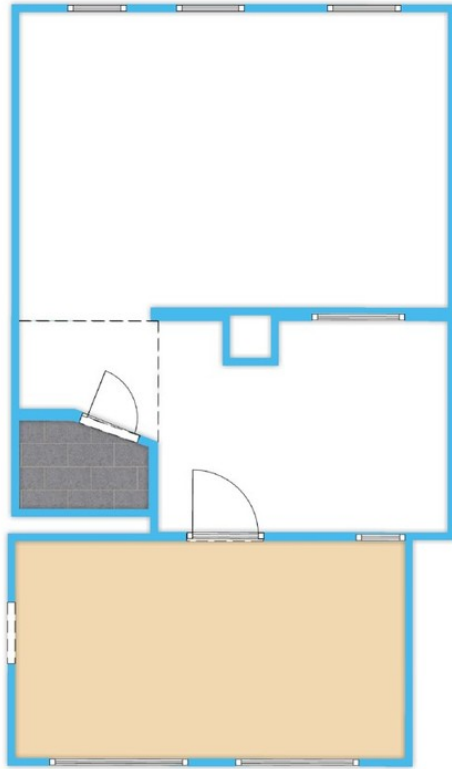


 **LANGNER | BURMEISTER**  
Immobilien

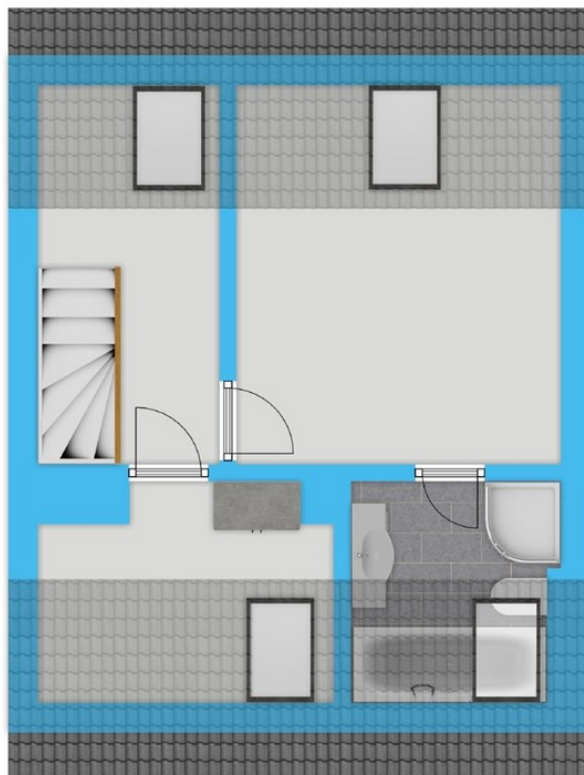


Ausgezeichnete Beratung rund u

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

