

Bungalow in Bosau

**Arbeiten und Wohnen in bester Lage:
Bungalow mit Anbau nur wenige Meter
vom See entfernt**



Objekt-Nr. 9344 - CL

Bungalow

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
Cornelia Lechner
Telefon: 04522 808016

23715 Bosau
Schleswig-Holstein

Baujahr	1964	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	1.204,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	170,84 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl		

**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-9344 - CL

OBJEKTBECHREIBUNG:

Dieser Bungalow in beehrter Wohnlage, nur ca. 350 Meter von der Badestelle am Großen Plöner See entfernt, wartet auf seine neuen Bewohner.

Arbeiten und Wohnen lassen sich hier ideal verbinden. Das sehr gepflegte Haus wurde zwischen 2007 und 2009 teilsaniert. Es bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 117 m², verteilt auf 4 Zimmer. Besonders hervorzuheben ist der 2007 errichtete Anbau mit weiteren ca. 58 m² Gewerbefläche. Dieser wurde in der angegebenen Wohnfläche mit eingerechnet. Zuletzt w (...)

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-9344 - CL

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-9344 - CL

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Freistehender Bungalow in Seenähe
- + Anbau (2007)/ Ehemalige Praxis
- + Grundstück von 1.204 m² mit Hochbeeten, Gewächshäuschen, Teich und Pool
- + Ölheizung
- + Elektrik und Rohrleitungen sowie Fenster modernisiert (2007-2009)
- + Teilweise Außenrollos
- + Teilweise Überdach (...)

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-9344 - CL

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Sauna, Pool / Schwimmbad, 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 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 Bungalow befindet sich in der beliebten Ortschaft Bosau am Großen Plöner See.

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 schnell zu erreichen. Im nahegelegenen Ort Hutzfeld befindet sich eine Polizeistation, eine Post-Shop-In-Filliale (EDEKA), eine Bankfiliale, ein Schulzentrum mit Gemeinschaftschule und Grundschule, Förderzentrum, Kindergarten. Freunde des Golfsports werden Ihre Freude am 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	208,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Grundrisse

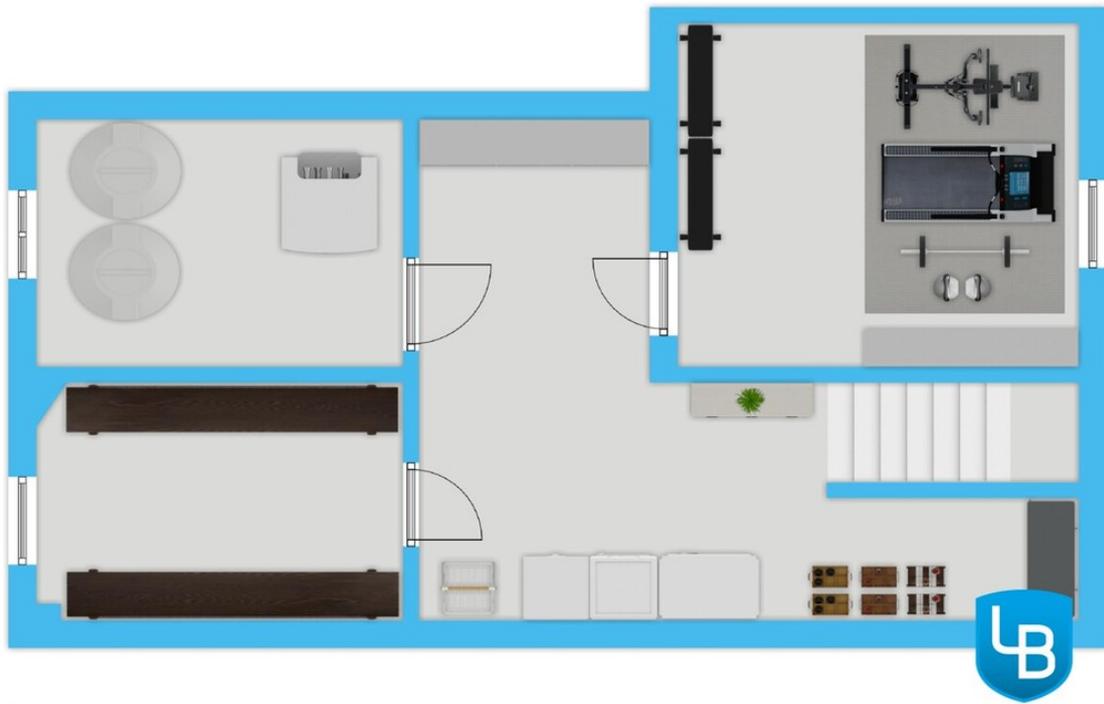


Erdgeschoss



Praxis/ Gewerbefläche

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss



Außenbereich