

## Bauernhaus in Behrendorf

**Charmantes Reetdachhaus mit zwei Wohnungen und großem Grundstück in Ostseennähe**



Objekt-Nr. 9453 - AW

### Bauernhaus

Verkauf: **458.000 €**

Ansprechpartner:  
Angela Wauter  
Telefon: 04522 8080812

24321 Behrendorf  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1820	Zustand	Modernisiert
Grundstücksfläche	1.020,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	98,28 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Übernahme	sofort		



# 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-9453](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9453) - AW

OBJEKTBECHREIBUNG:

Willkommen in diesem einzigartigen Reetdachhaus aus dem Jahr 1820, das liebevoll modernisiert wurde und nun eine Wohnfläche von ca. 98,28 Quadratmetern aufweist. Auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.020 Quadratmetern Fläche (ca. 200 m<sup>2</sup> des derzeitigen Grundstückes werden in Kürze einem anderen Grundstück zugeordnet) bietet diese Immobilie Raum für kreative Entfaltung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Reetdachhaus verfügt über zwei separate Wohnungen, ideal für Anleger, die si (...)

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-9453](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9453) - AW

## 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-9453](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9453) - AW

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Reetdachhaus mit zwei Wohnungen
- + Schönes Grundstück
- + Kunststofffenster (Erneuert 2019)
- + Teilweise Rollläden
- + PKW-Stellplätze
- + Mobilheim 2021 neu ausgebaut
- + Elektrik 2023 erneuert

- Das Haus hat keine eigene Heizung und wird im Moment über das Nachbargebäude (...)

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-9453](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9453) - AW

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## 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

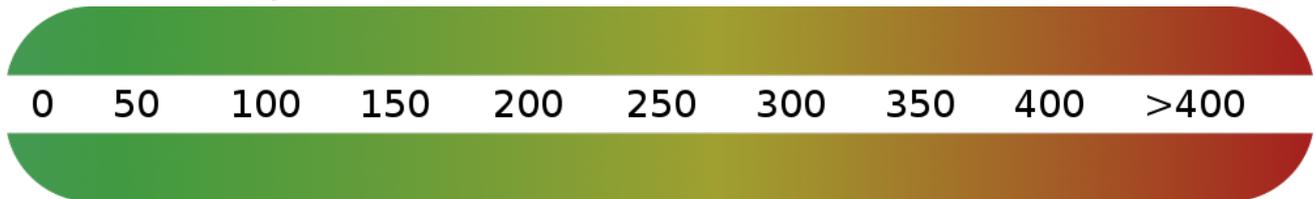
Am weiten Strand der Hohwachter Bucht und eingebettet in die hügeligen Ausläufer der Holsteinischen Schweiz liegt das Feriengebiet Behrendorf / Ostsee. Mit einem weitläufigen Naturstrand, ausgedehnten Laubwäldern, stillen Binnenseen und seltenen Naturschutzgebieten; mit liebenswerten Dörfern und versteckten Herrensitzen. Die idyllische Lage in der holsteinischen Schweiz und die Nähe zur Ostsee macht diese Ortschaft zu einem beliebten Wohn- und Ferienort. Lütjenburg mit seiner historischen Altstadt und dem Bismarckturm als Wahrzeichen, liegt in nur ca. 8 km Entfernung und bietet mit Supermärkten, Ärzten und Apotheken alles für den täglichen Bedarf, in vielen Monaten auch Sonntags. Der Kurtaxe freie Naturstrand befindet sich in 15 minütiger fußläufiger Entfernung (ca. 1 Km), der beliebte Badeort Hohwacht mit seiner Strandpromenade ist nur ca. 6 km entfernt und lädt mit seinen Restaurants und dem ansässigen Golfplatz zur Entspannung ein

## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	104,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Mit einem Mobilheim

# Exposé - Galerie



Hauseingangstür



Mit bodentiefer Dusche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gemütlich

# Exposé - Galerie



Helle Fensterfront



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Zeit zum Essen

# Exposé - Galerie



Mit Einbauküche



Zum Flur

# Exposé - Galerie



Zum Garten



Gehört dazu

# Exposé - Galerie



Modernisiert



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kleine Küche

# Exposé - Galerie



Eingang Wohnung 2



Garten

# Exposé - Galerie



Schön Grün



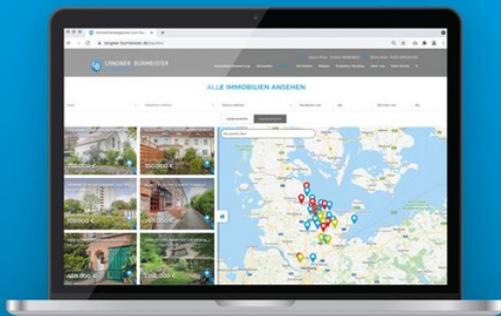
Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Aktuell Schlafzimmer

## 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

# Exposé - Galerie

## Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



 LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien



Auszeichnung

## Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



 LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien



Team

# Exposé - Grundrisse



Außenbereich



Erdgeschoss

