

Einfamilienhaus in Rendswühren

**Perfektes Zuhause für die Familie:
Einfamilienhaus mit Doppelgarage und
idylischem Garten**



Objekt-Nr. 9481 - CL

Einfamilienhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Cornelia Lechner
Telefon: 04522 8080816

24619 Rendswühren
Schleswig-Holstein

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	747,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,50 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der idyllischen Gemeinde Rendswühren! Dieses Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1978, bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 141 m² ausreichend Platz für die ganze Familie. Eingebettet auf einem 747 m² großen Grundstück, zeigt sich die Immobilie in einem einladenden Umfeld mit einem liebevoll angelegten Garten und einer großen Terrasse, die zum Entspannen einlädt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Diele mit Platz für eine Garderobe, eine Einbauküche mit praktischer Durchreiche zum Wohn- und Esszimmer, ein großer Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang, ein Duschbad und ein individuell nutzbarer Raum, der sich ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer eignet.

Das Dachgeschoss beherbergt ein großes Schlafzimmer, zwei flexibel nutzbare Räume sowie ein weiteres Duschbad und einen Abstellraum. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum, einen Werkstattraum und einen Heizungsraum. Besonders praktisch ist der Außeneingang zum Keller.

Besonders hervorzuheben ist die Doppelgarage mit elektrischen Toren, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Zudem führt ein Zugang von der Garage direkt in den Garten, sodass Sie bequem in Ihre grüne Oase gelangen.

Dieses Einfamilienhaus in Massivbauweise ist die perfekte Wahl für Familien, die sowohl Wert auf ein gepflegtes Zuhause als auch auf einen großen Garten legen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rendswühren!

Ausstattung

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Einfamilienhaus in Massivbauweise (Bj. 1978)
- + Keller mit Außeneingang, Werkstatt Räume und Heizungsraum
- + Schönes Grundstück
- + Öl-Heizung (Bj. 2004)
- + Holzfenster mit Isolierverglasung
- + Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- + Küche mit Durchreiche ins Wohn- und Esszimmer
- + Zwei Badezimmer
- + Große Terrasse
- + Doppelgarage mit elektrischen Toren

AUFTEILUNG ERDGESCHOSS:

- + Diele mit Platz für eine Garderobe und Zugang in den Keller
- + Einbauküche mit Platz für eine Essecke und Durchreiche ins Wohn- und Esszimmer

- + Großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten
- + Duschbad
- + Individuell nutzbarer Raum (Büro / Gäste / Kinder)

AUFTEILUNG DACHGESCHOSS:

- + Flur
- + Großes Schlafzimmer
- + Zwei weitere individuell nutzbare Räume (Büro / Gäste / Kinder)
- + Duschbad
- + Abstellraum

AUFTEILUNG KELLER

- + Heizungsraum
- + Großer Kellerraum mit einem anliegenden kleinen Kellerraum mit Außenkellerzugang
- + Weiterer Kellerraum

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

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

Die Gemeinde Rendswühren liegt idyllisch im Kreis Plön, umgeben von der sanften Hügellandschaft des Holsteiner Hügellandes. Die weitläufigen Felder, Wiesen und Wälder der Umgebung schaffen einen idealen Rückzugsort für Menschen, die Ruhe und Natur genießen möchten.

Dank der verkehrsgünstigen Lage ist Rendswühren gut erreichbar. Die Gemeinde liegt rund 13 Kilometer östlich von Neumünster an der Bundesstraße 430. Die Autobahn 21, die Kiel mit Bad Segeberg verbindet, ist nur 2 Kilometer entfernt und bietet schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten und Regionen.

Die nächstgelegene umfassende Infrastruktur finden Sie im etwa 10 Kilometer entfernten Wankendorf. Hier gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und eine Apotheke. Zudem lädt der nahe Naturpark Holsteinische Schweiz mit seiner beeindruckenden Landschaft zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten und Ausflügen ein.

Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	193,07 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Hinterer Garten

Exposé - Galerie

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



LANGNER | BURMEISTER
Immobilien



Ausgezeichnete Beratung rund u

Exposé - Grundrisse

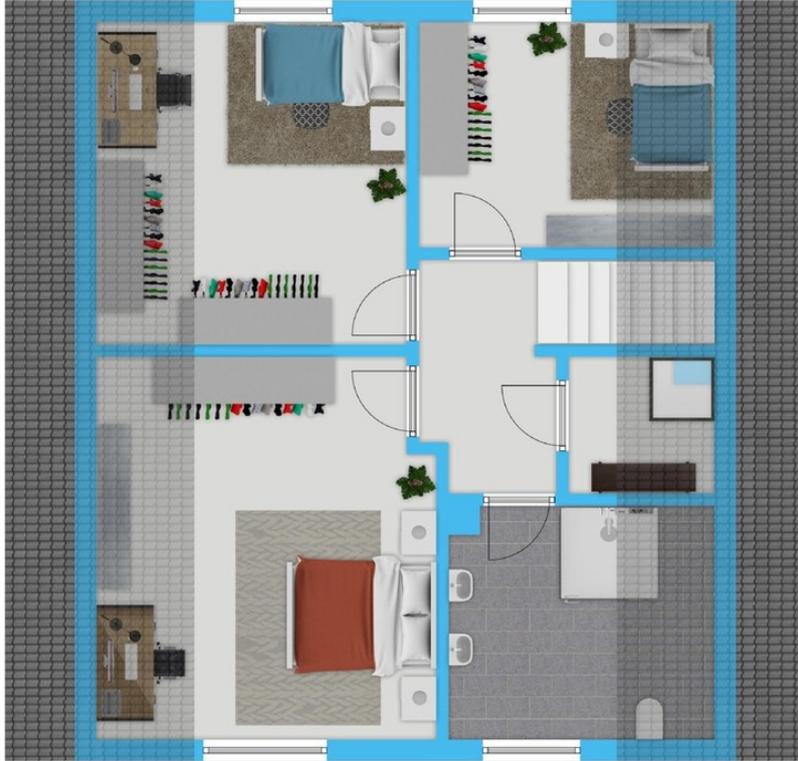


Außenbereich

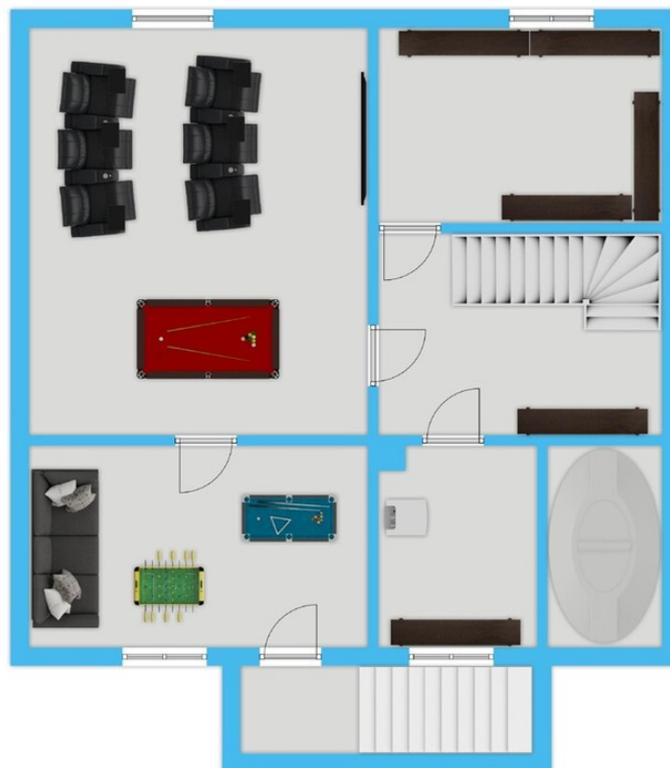


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Kellergeschoss