

Vielseitiger Bungalow ganz nahe dem Großen Plöner See



Objekt-Nr. 9609 - CL

Bungalow

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Cornelia Lechner
Telefon: 04522 8080816

23715 Bosau
Schleswig-Holstein

Baujahr	1964
Grundstücksfläche	1.204,00 m ²
Zimmer	4,00
Wohnfläche	170,84 m ²
Energieträger	Öl

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Stellplätze	2



Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser Bungalow in begehrter 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 wurde dieser Bereich als Tierarztpraxis genutzt. Die Räume eignen sich also hervorragend für berufliche Tätigkeiten, bei Bedarf aber auch als zusätzliche Wohnfläche.

Bungalow und Anbau wurden auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.204 m² errichtet. Ein Doppelcarport mit Dachboden, sowie einige kleinere Nebengebäude sorgen für viel Stauraum.

Der wunderschön angelegte Garten verfügt über Hochbeete und ein Gewächshaus – perfekt für Gartenliebhaber, die gerne eigenes Gemüse und Kräuter anbauen möchten. Der Außenbereich lädt mit einem ansprechenden Außenpool und einem Bioteich zum Entspannen und Verweilen ein.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie drei helle Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einer teilweise überdachten Terrasse, sowie eine Küche mit Einbauten und Platz für eine Sitzgelegenheit. Ein großes Vollbad und ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für Komfort. Im Flur befindet sich ein freistehender Kaminofen. Der ausgebauter Teilkeller bietet zwei individuell nutzbare Zimmer, einen Raum mit Waschmaschinenanschluss sowie einen Heizungsraum mit Öltanks.

Durch die Modernisierungsmaßnahmen von 2007 bis 2009 wurden die Elektrik, die Fenster und die Rohrleitungen auf den neuesten Stand gebracht.

Die teilweise vorhandene Außenrollos sorgen für zusätzliches Wohlfühl in vielen Räumen.

Diese Immobilie bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur beruflichen Nutzung und außerdem die Möglichkeit zur Erholung in direkter Nähe zu einem der schönsten Seen Norddeutschlands. Eine perfekte Gelegenheit für Naturliebhaber und all jene, die das Besondere suchen. Nutzen Sie die Chance, diese tolle Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause zu machen, und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung.

Ausstattung

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 Überdachte Terrasse

+ Doppelcarport mit Satteldach

AUFTEILUNG ERDGESCHOSS:

+ Großzügiger Eingangsbereich und Flur und Kamin

+ Wohnraum mit Zugang zur Terrasse

+ Küche mit Sitzmöglichkeit

+ Zimmer I

+ Zimmer II

+ Zimmer III

+ Gäste-WC

+ Vollbad

+ Abstellraum

+ Kellerzugang

AUFTEILUNG TEILKELLER:

+ Flur mit Waschmaschinenanschluss

+ Heizungsraum mit Öltanks (ca. 3000l Fassungsvermögen)

+ Zimmer I

+ Zimmer II

AUFTEILUNG ANBAU:

+ Flur

+ Gästetoilette

+ 3 Durchgangs Zimmer

+ 2 Gefangene Zimmer

+ Abstellraum

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, 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 Ahrensböck/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

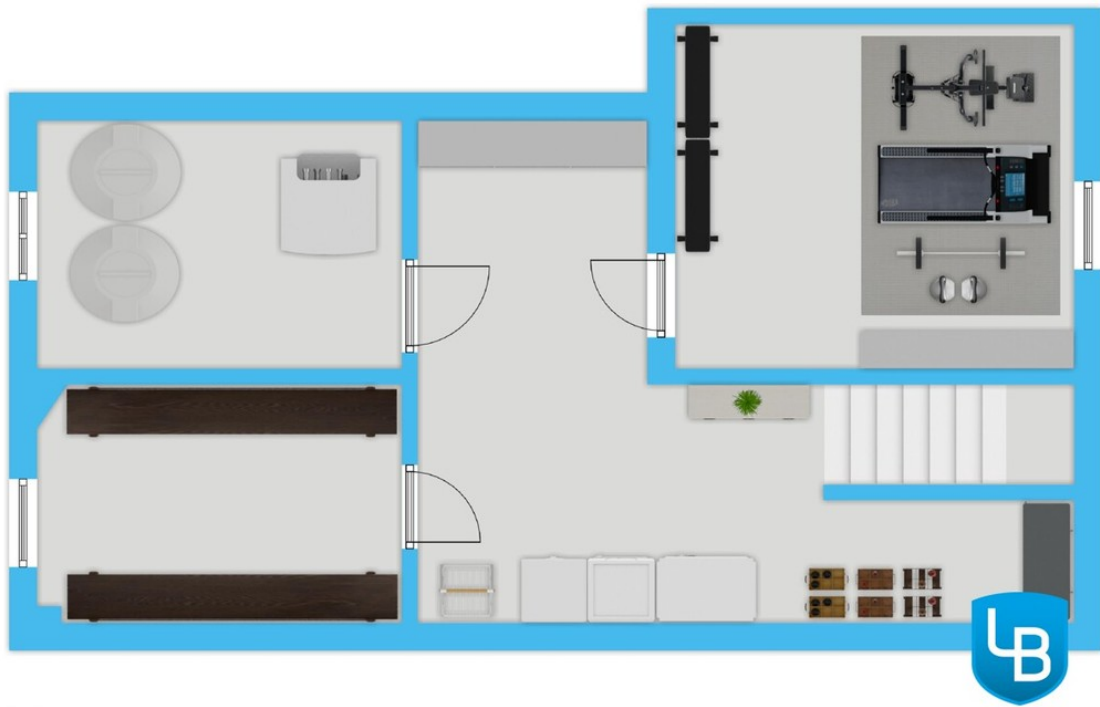


Erdgeschoss



Praxis/ Gewerbefläche

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss



Außenbereich