

Einfamilienhaus in Heikendorf

**Diesen Ausblick können Sie kaufen:
Einfamilienhaus auf Traumgrundstück
an der Kieler Förde**



Objekt-Nr. 9674 - LB

Einfamilienhaus

Verkauf: **2.300.000 €**

Ansprechpartner:
Lasse Burmeister
Telefon: 04522 8080815

24226 Heikendorf
Schleswig-Holstein

Baujahr	1971	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	2.356,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	149,50 m²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	5
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Paradies direkt an der Kieler Förde! Das exklusive 2.356 m² große Grundstück in Kitzeberg ist direkt an der Förde gelegen. Genießen Sie den traumhaften Ausblick auf das Treiben auf dem Wasser. Vom Segelboot über die Kreuzfahrtschiffe bis zu dem Schauspiel der Natur und den traumhaften Sonnenuntergängen.

Das Grundstück ist bebaut mit einem Einfamilienhaus aus dem Ursprungsjahr 1971. Das Haus wurde liebevoll gepflegt und bietet mit rund 150 m² Wohnfläche, Vollkeller und 5,5 Zimmern viel Gestaltungspotenzial.

Das Highlight dieses Grundstücks ist aber weniger das bestehende Einfamilienhaus, sondern die Vielseitigkeit der Bebauungsmöglichkeiten. Mit einer möglichen Grundfläche von 350 m² eignet sich das Grundstück ideal für den Bau einer individuellen Traumvilla oder von einem Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Wohneinheiten.

Erleben Sie selbst die Einzigartigkeit und den Charme dieses Grundstücks und lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Gesprächstermin und lassen Sie sich von dieser Perle an der Kieler Förde bei einem Besichtigungstermin verzaubern.

Ausstattung

MÖGLICH BEBAUUNG LAUT BEBAUUNGSPLAN:

- + Wohnbebauung bis zu fünf Wohneinheiten
- + Maximale Grundfläche 350 m²
- + Maximale Gebäudehöhe (GH) 9,00 Meter
- + Maximale Traufhöhe (TH) 6,50 Meter

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE DES AKTUELLEN HAUSES:

- + Einfamilienhaus in Massivbauweise
- + Keller
- + Traumhaftes Grundstück
- + Öl-Heizung
- + Überwiegend Holzfenster
- + Große Terrasse am Haus
- + Weitere Terrasse - einen Steinwurf von der Förde entfernt
- + Pavillon
- + Doppelgarage und Carport

AUFTEILUNG ERDGESCHOSS:

- + Flur mit Platz für eine Garderobe
- + Voll ausgestattete Küche

- + Großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten
- + Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Badewanne

AUFTEILUNG DACHGESCHOSS:

- + Großer Studio-Wohnbereich mit Fördeblick und Kamin
- + Schlafzimmer
- + Weiteres Zimmer (derzeit Küche)
- + Badezimmer mit Dusche
- + Zugang zum Spitzboden mit viel Nutzfläche

AUFTEILUNG KELLER

- + Heizungsraum mit den Öltanks
- + Geräteraum
- + Hobbyraum
- + Wohnlich ausgebautes Gästezimmer mit Tageslicht
- + Büro mit Tageslicht
- + Helles Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- + Außenkellerzugang

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, 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

Willkommen im Heikendorfer Ortsteil Kitzeberg - einem idyllischen und elitären Ort an der Ostsee, der wie gemacht ist für Familien, Naturliebhaber und all diejenigen, die Ruhe und Erholung suchen.

Die Lage dieses traumhaften Grundstücks könnte nicht besser sein. Umgeben vom grünen Wiesen und in unmittelbarer Nähe zur atemberaubenden Förde, genießen Sie hier ein Leben in harmonischer Symbiose mit der Natur. Der Blick auf das glitzernde Wasser und die beruhigende Brandung wird Ihnen jeden Tag ein Gefühl von Privileg vermitteln.

Doch nicht nur die malerische Umgebung zeichnet Heikendorf aus. Das Dorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, die allen Ihren Bedürfnissen gerecht wird. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie verschiedene Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Wer gerne seine Freizeit aktiv gestaltet, wird in Heikendorf nicht enttäuscht. Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Wandern, Segeln oder Schwimmen. Die maritimen Einflüsse prägen das Ortsbild und laden Sie dazu ein, die Küstenlandschaft zu erkunden und bei ausgedehnten Spaziergängen neue Energie zu tanken.

Die Landeshauptstadt Kiel ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und gastronomischen Genüssen. Auch die Hansestadt Lübeck und das charmante Ostseebad Laboe sind schnell erreichbar.

Erleben Sie selbst, was es heißt, in Heikendorf zuhause zu sein. Tauchen Sie ein in die einzigartige Atmosphäre der Ostsee, genießen Sie die Annehmlichkeiten des Dorflebens und lassen Sie sich von der Schönheit der Natur verzaubern. Hier finden Sie Ruhe, Entspannung und das perfekte Zuhause für Ihre Familie.

Courtage

2,50 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,10 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Ihr Ausblick

Exposé - Galerie



1. Reihe



Hereinspaziert

Exposé - Galerie



Großer Wohn- und Essbereich



Ausblick der Extraklasse

Exposé - Galerie



Fördeblick aus dem Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Fördeblick pur



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Platz im Freien



Pavillon

Exposé - Galerie



Terrasse in Wassernähe



Badestelle vor der Tür

Exposé - Galerie



Terrassenblick



Me(e)hr geht nicht

Exposé - Galerie



Paradiesisch



Wassersicht

Exposé - Galerie



Ihre Umgebung



Lage an der Kieler Förde

Exposé - Galerie



Traumhaft



Einfach schön

Exposé - Galerie



Ihr Weg zum Meer

Immobilienverkauf ist
Vertrauenssache.



LANGNER | BURMEISTER
Immobilien

Immobilienverkauf ist Vertraue

Exposé - Galerie

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



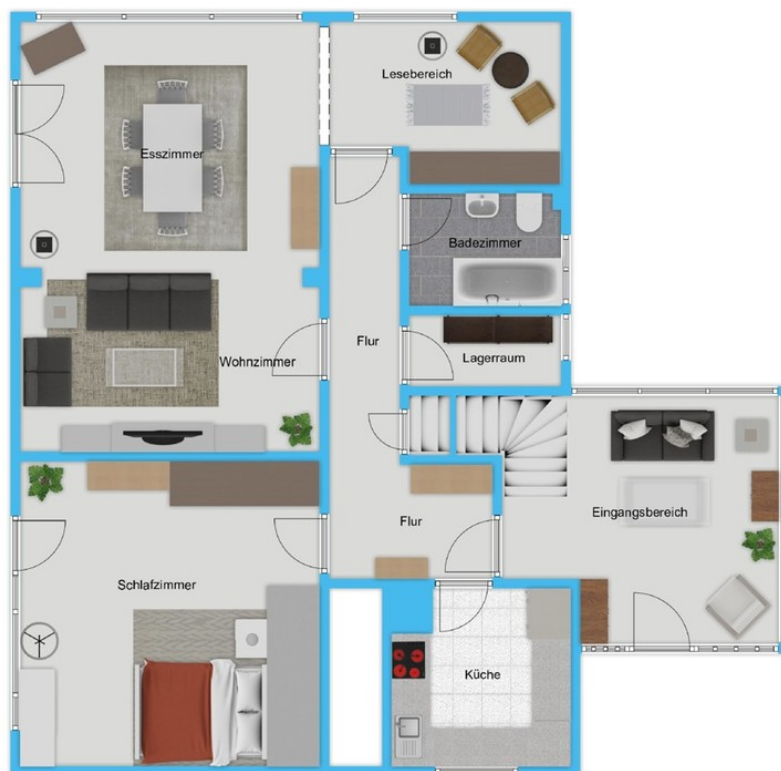
LB LANGNER | BURMEISTER
Immobilien

Ausgezeichnete Beratung rund u

Exposé - Grundrisse

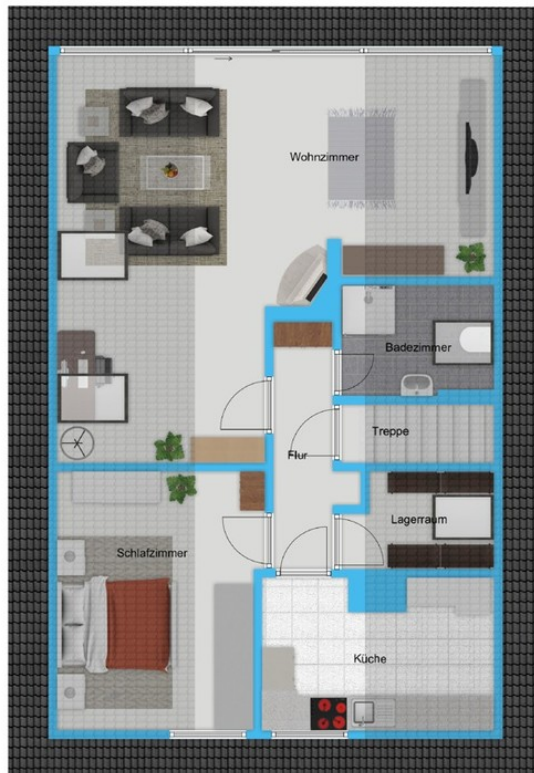


Grundriss mit Außenanlagen

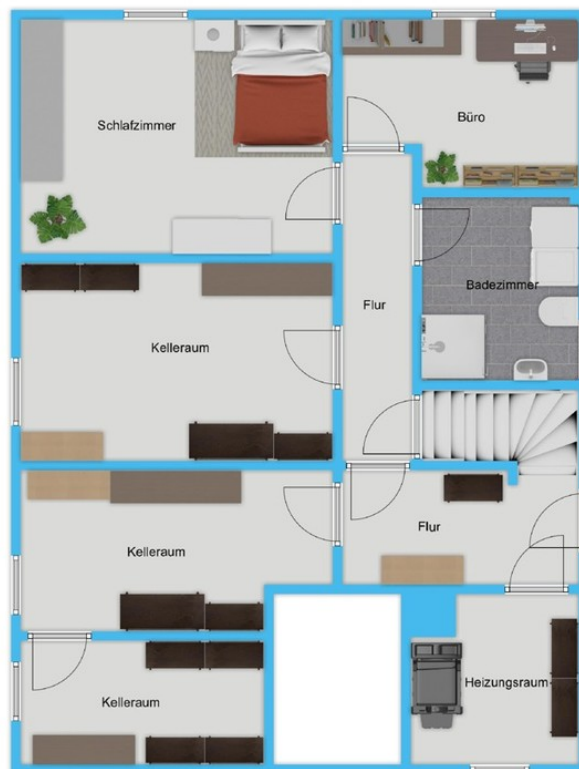


Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss