

Viel Raum zur kreativen Entfaltung für die Familie

24641 Stukenborn, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3214



Wohnfläche ca.: 133 m² - Zimmer: 5,5



Viel Raum zur kreativen Entfaltung für die Familie

Objekt ID	3214
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	24641 Stukenborn Schleswig-Holstein
Wohnfläche ca.	133 m ²
Grundstück ca.	1.523 m ²
Nutzfläche ca.	17 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr	1956
Zustand	teil-/vollsanziert
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Separates WC, Teilunterkellert, Terrasse





Objektbeschreibung

Das interessante, massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1956 wurde im Jahr 2000 kernsaniert und bietet Ihnen auf ca. 133m² Wohnfläche individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Leicht erhöht steht das weiß verputzte Haus mit den in der Sonne glänzenden, glasierten Dachpfannen imposant da, um Sie zu empfangen.

Auf dem ca. 1523m² Grundstück kann sich die ganze Familie austoben und Ihre kreativen Ideen umsetzen. Alle Möglichkeiten sind offen.

Im Haus, gleich linksseitig der großen Haustür betreten Sie die Küche. Die geräumige Einbauküche der Firma Nolte mit Echtholzfronten punktet mit viel Stauraum. Genügend Platz für eine kleine, gemütliche Frühstücksecke ist hier ebenfalls vorhanden. Durch die Küche gelangen Sie in den Hauswirtschaftsraum, der gleich anschließt. In diesem Raum steht die Gastherme der Firma "Brötje" aus dem Jahr 1999. Sehr praktisch ist das kleine WC im Hauswirtschaftsraum. So müssen Sie nicht durch das halbe Haus zum stillen Örtchen, wenn Sie aus dem Garten kommen. Es befindet sich gleich neben der Außentür die vom Hauswirtschaftsraum in den Garten führt.

Rechtsseitig von der Haustür aus gesehen, befinden sich die Wohnräume. Als erstes betreten Sie das Esszimmer mit dem behaglichen Kaminofen. Der Schornstein mit innerem Edelstahlrohr wurde im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2000 neu eingezogen. Eine Kaminhaube ist ein paar Jahre später aufgesetzt worden. Dieser Raum ist ein Durchgangszimmer. Es geht ein Büro oder Gästezimmer ab und weiter hindurch führt Sie der Weg in das großzügige Wohnzimmer, mit Zutritt zur Südterrasse. Das Wohnzimmer sowie ein weiteres großes Zimmer befinden sich in dem Anbau.

Zu den im Dachgeschoss gelegenen Zimmern gehen Sie über die ursprüngliche Holzterasse. Es erwarten Sie auf dieser Etage drei weitere gut geschnittene Räume.

Das Badezimmer befindet sich im Erdgeschoss gegenüberliegend von der Haustür. Es ist zeitlos modern und verfügt über ein Oberfenster.

Zum Haus gehört eine ca. 50m² große Doppelgarage (Baujahr 2000) mit elektrischen Tor, Starkstromanschluss, Waschbecken und Abstellraum.

Erkennen Sie die Möglichkeiten, die sich Ihnen hier bieten? Bei einem Besichtigungstermin können Sie sich gerne persönlich davon überzeugen.

Ausstattung

**Kernsaniert im Jahr 2000:

- Neue Dachdämmung mit neuer Eindeckung -> Glasierte Dachpfannen
- Unterschläge mit pflegeleichtem Resophan-Platten
- Regenrinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Elektrik, Heizungsrohre, Wasserleitungen und Abwasser im Haus neu
- Neuer Isolier-Estrich; neue Bodenbelege
- Fußbodenheizung im Esszimmer, Wohnzimmer und Bad verlegt
- Heizungsanlage neu





- Kaminschacht mit Edelstahlkern eingebaut
- Vollbad neu
- Neue Innentüren
- Holz-Haustür und Giebelfenster (Holz) neu
- Neue hochwertige Küche "Nolte" mit Echtholzfronten
- Bau der ca. 50m² großen, massiven Garage mit 2-3 Stellplätzen
- Kaminofen (5kW) seit ca. 2015 im Haus

**Im Jahr 2015:

- Austausch der restlichen "alten" Fenster --> neue Kunststofffenster mit Fliegengitter

**Sonstiges:

- Glasfaseranschluss vorhanden
- Wasseranschlüsse im DG vorhanden

Sonstiges

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN für KÄUFER:

*** Besichtigungsservice:

Wir führen nur gut vorbereitete Einzelbesichtigungen durch und gehen ganz auf Ihre individuellen Fragen zur Immobilie ein.

*** Finanzierungsservice:

Wir arbeiten in Kooperation mit "Dr. Klein" -Spezialist für Baufinanzierungen. Durch die individuelle Beratung und einem für Ihre Bedürfnisse passenden Angebot aus rund 600 Bankpartnern, erfahren sie in wenigen Tagen, ob sie die Immobilie finanzieren können.

*** Unterlagenmanagement:

Wir haben die verkaufsrelevanten Dokumente zusammengestellt und können Ihnen so eine zeitnahe Abwicklung sicherstellen.

*** Kaufpreisverhandlung:

Diese führen wir für Sie mit der Eigentümerseite, bis eine Handelseinigkeit erzielt wird.

*** Kaufvertragsservice:

Die Notarbestellung und Vorbereitungen zum Kaufvertragsentwurf übernehmen wir für Sie. Wir besprechen mit Ihnen den Inhalt und klären ggf. die Konditionen zwischen den Parteien.

*** Übergabeservice:

Die Immobilienübergabe begleiten wir und erstellen ein ausführliches Übergabeprotokoll.

*** Beratung zum Ablauf der Kaufabwicklung und Erklärung der zeitlichen Schritte ist selbstverständlich.

WIR SIND FÜR SIE DA!

HINWEIS:

M² Immobilien weist darauf hin, dass die Angaben zum Objekt vom Verkäufer stammen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Sämtliche Informationen einschließlich des Objektnachweises von m² Immobilien sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist ausdrücklich untersagt, die Objektinformationen ohne ausdrückliche





Zustimmung von m² Immobilien an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen, und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, m² Immobilien die vertraglich vereinbarte Maklerprovision zu entrichten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	15.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	186,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F





Lage

Stuvenborn gehört neben 8 weiteren Gemeinden zum Amt Kisdorf. Ca.870 Einwohner genießen hier ein naturnahes Wohnen für Jung und Alt.

Den Ortsmittelpunkt bildet der Dorfplatz, der von vielen großen Linden gesäumt wird. Für den verehrten Reichskanzler Otto von Bismarck ist in der Mitte ein Gedenkstein gesetzt worden. Es gibt sieben kleine Siedlungsgebiete, die um den Ortskern platziert wurden: Siedlung am Heidberg, Siedlung Hampfhof, Siedlung Am Sportfeld, Wohnanlage Kamp, Siedlungen Lohe, Beek und Im Kahlen sind die jüngsten Gebiete und ein weiteres Gebiet ist gerade am Entstehen.

Gemeinsam mit dem Nachbarort Sievershütten, der direkt angrenzt wird eine gute Infrastruktur geboten. Folgendes ist vorhanden:

Ein Frischemarkt, ein Hofverkauf, eine Bank, die Post, Bäcker, ein Autohaus und Reparaturwerkstätten sowie eine Tankstelle. Viele weitere Handwerksbetriebe wie Elektrik, Heizungsbau, Zimmerei, Gartenbau sind ebenfalls vorhanden. Das Dorfhaus "Goldener Hahn" bietet eine gute Küche und Räume für Festlichkeiten.

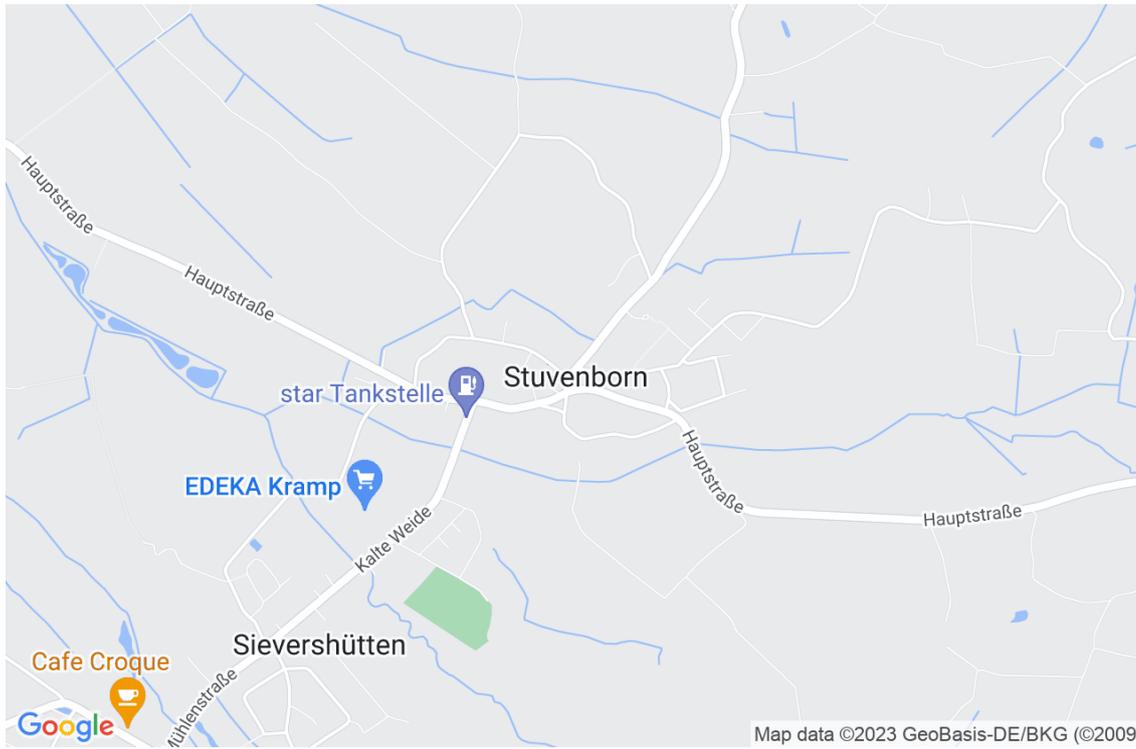
Für die Kleinen gibt es den Kindergarten HüSieBorn mit Hort und die Grundschule am Wald. Zu den weiterführenden Schulen in Kisdorf oder Kaltenkirchen fährt ein Schulbus.

Stuvenborn liegt fast mittig zwischen Bad Segeberg, Bad Bramstedt, Bad Oldeslohe und Kaltenkirchen. Die Städte sind in ca. 15-20 Autominuten zu erreichen. Eine Busverbindung fährt zwischen Bad Segeberg und Kaltenkirchen und auch nach Norderstedt-Ochsenzoll.

Die freiwillige Feuerwehr Stuvenborn von 1900 hat über 30 aktive Mitglieder und eine sehr aktive, gern besuchte Jugendfeuerwehr.

Viele Vereine bieten Spiel und Spaß für die Freizeitgestaltung: Sportverein, TuS Stusie, Bürgerverein, Schützenverein, Landjugend, Landfrauenverein, Seniorenclub oder der Angelverein.







verkauft



Vorderansicht



Weg zum Hauseingang



Hauseingang



Blick von der Haustür



Eingangsbereich





Kueche



Blick in die Wohnbereiche



Zimmer1 im EG



Wohnenzimmer



Blick vom Zugang der Süd-Terrasse



Esszimmer





Vollbad



Flur im DG



Zimmer4 im DG



Zimmer5 im DG

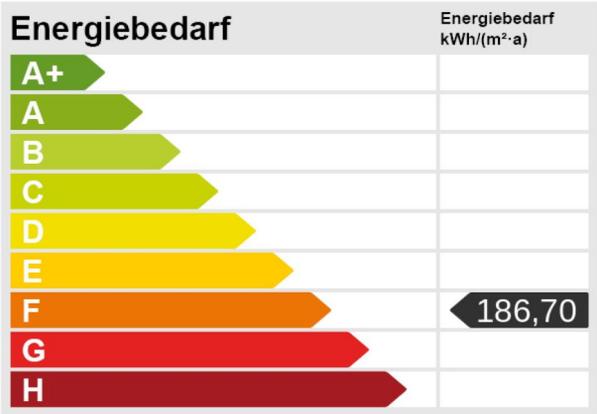


Rückansicht



Süd-Terrasse



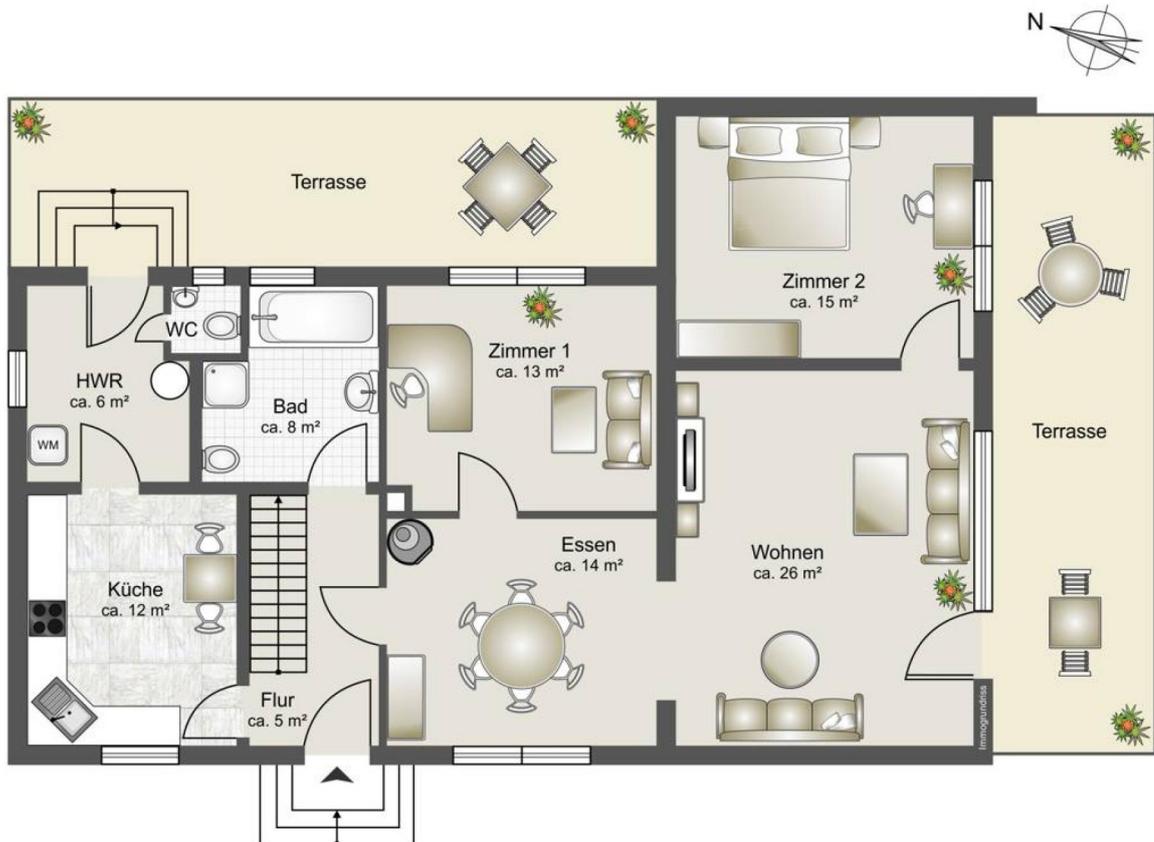


Energieskala



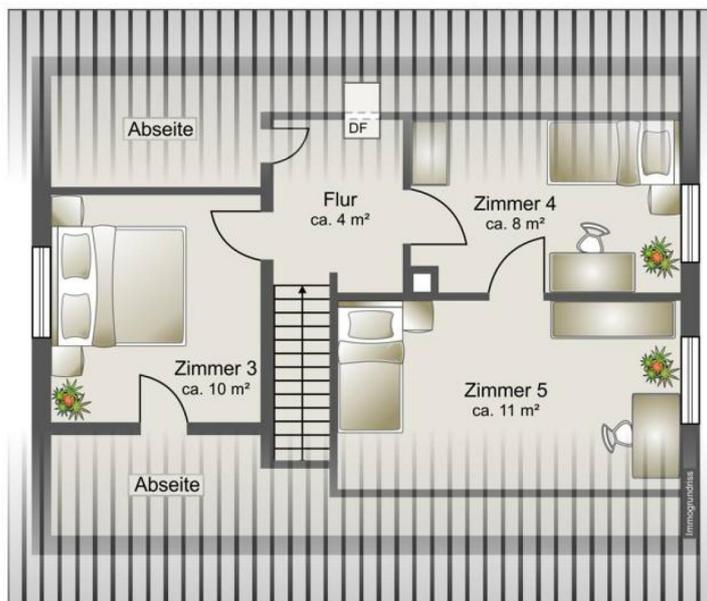
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



Grundriss

Teilkeller

