

Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage



Objektkennung AG2022-08
24626 Willingrade

A Immobilien
Redder 11, 24626 Groß Kummerfeld



Eckdaten

Baujahr:	1970/1971
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 89,9 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.149 m ²
Nutzfläche:	ca. 70,9 m ²
Verfügbar ab:	ab sofort
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenzahl:	1
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Einbauküche vorhanden:	Nein
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja

Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	3
Barrierefrei:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	305,14 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Kaufpreis:	269.000 €

Käuferprovision

2,50% inkl. MwSt inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma A Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,50% inkl. MwSt inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Sie möchten mit der kleinen Familie aufs Land ziehen? Dann ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie! Mit ein paar individuellen Verbesserungen finden Sie hier Ihr tolles neues Zuhause, wo genug Platz für alle vorhanden ist.

Gebäude

Das angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 1980/1981 aus Fertigteilen mit 1/2 Stein- Verblendung in einer verkehrsberuhigten Sackgasse errichtet. Das Satteldach ist mit Frankfurter Pfanne (braun) eingedeckt. Zur weiteren Ausstattung gehören isolierverglaste Holzfenster.

Der Dachboden ist ein typischer kalter Dachboden, eine weitere Ausbaumöglichkeit kommt hier nicht zum Tragen.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 89,90m².

Erdgeschoss

Vom Windfang aus gelangt man in den schmalen Flur, von dem alle Räume zugänglich sind.

Sehr einladend präsentiert sich das großzügige Wohnzimmer und dem Zugang zur überdachten Terrasse. Im Erdgeschoss stehen 3 Schlafzimmer zur Verfügung, ein Badezimmer mit Badewanne, ein Gäste-WC und die Küche. Von der Küche gelangt man in den Keller.

Der Keller wurde als Lagermöglichkeit genutzt. Zwei Räume sind gefliest und verfügen über eigene Heizquellen. Hier ist auch die Öl-Heizungsanlage aufzufinden, die mit 2 Tanks a 1500l ausgestattet ist. Baujahr der Brenneinrichtung ist 1998.

Außenanlagen

Die Gartenanlage ist einfach angelegt. Als weitere Abstellmöglichkeit ist eine großzügige Schuppenanlage vorhanden, wo Fahrrad und Co seinen Platz findet.

Insgesamt befindet sich das Haus in einem renovierungs- und teilsanierungsbedürftigen Zustand.

Ausstattung

- Gäste- WC
- Flurbereich mit Einbauschränk
- Küche mit Einbauschränk
- großzügiges Wohnzimmer
- Bodenbeläge: Vinyl, Fliesen
- Fenster weisen Baujahre von 1980- 1996 auf, Holzfester 2-fach verglast
- Kellerbereich mit 5 Abstellräumen
- Öl-Heizung
- überdachte Terrasse
- Abstellmöglichkeiten im Außenbereich durch Schuppenanlage



Lagebeschreibung

Willingrade liegt nordöstlich von Neumünster zwischen der Bundesstraße 430 nach Plön und der Bundesstraße 205 nach Bad Segeberg.

Die Anschlussstellen auf die Autobahn 21 und 7 ist mit dem PKW nur wenige Minuten entfernt -optimal für Berufspendler.

Das Gemeindegebiet ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt, es gibt nur wenige Gewerbebetriebe. Das angrenzende Waldgebiet an Willingrade lädt regelrecht zu entspannten Spaziergängen ein.

Einkaufsmöglichkeiten, sämtliche Schulen, Kindergärten, Ärzte und ein umfassendes Kulturangebot sind in Trappenkamp und Neumünster vorhanden.

Der örtliche Kindergarten von Willingrade befindet sich genau auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Der ideale Ort für eine Familie mit Kindern.

Sonstiges

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

A Immobilien

Anja Gottschalk

Redder 1 24626 Groß Kummerfeld

Mobil: 0178- 4880 359

Festnetz: 04328- 90900 25

E-Mail: gottschalk@a-immobilien-nord.de

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis der Informationen im Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande.

Die Provision wird jeweils zu gleichen Teilen durch den Verkäufer und Käufer getragen. Die Maklerprovision beträgt jeweils 2,50% inkl. MWSt. für Verkäufer und Käufer. Diese ist nach der notariellen Beurkundung verdient und fällig.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers und weiterer Unterlagen. Evtl. beigefügte Grundrisszeichnungen sind nicht zwingend maßstabsgetreu. Sie geben nur eine erste Orientierung wieder.

Objektkennung AG2022-08
24626 Willingrade



Für die Richtigkeit aller Informationen übernehmen wir keine Gewähr.



Gartenbereich



E-Anlage



Dachboden



Küchenbereich



Flurbereich



Gäste-WC



Öl-Heizung



Heizöltanks a 1500l



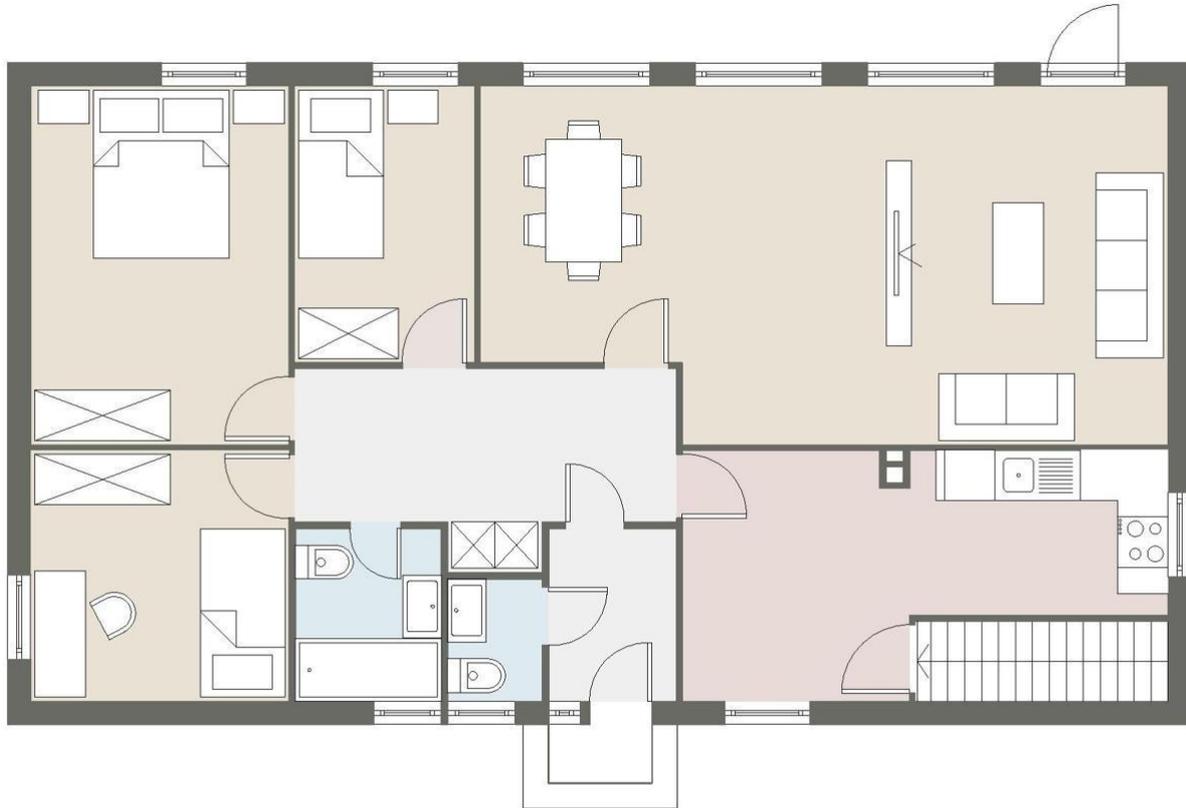
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Objektkennung AG2022-08
24626 Willingrade



Objektkennung AG2022-08
24626 Willingrade



Objektkennung AG2022-08
24626 Willingrade



Objektkennung AG2022-08
24626 Willingrade



Objektkennung AG2022-08
24626 Willingrade



Objektkennung AG2022-08
24626 Willingrade

