

EXPOSÉ

Ländlich-idyllische Lage - Sonniges Baugrundstück mit älterer Doppelhaushälfte in Seenähe!



ECKDATEN

Objektart: Grundstück

Adresse: 23821 Rohlstorf

Grundstücksfläche (ca.): 827 m²

Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachbar)

Erschließung: voll erschlossen

bezugsfrei ab: Nach Absprache

Kaufpreis
€ 179.000,-

> Grundstück

> Rohlstorf

> 827 m² Grundstück

> Objektnummer: GRST 0860



Objekteckdaten:

| | |
|-------------------------|--|
| Objektart | Grundstück |
| Adresse | 23821 Rohlstorf |
| Grundstücksfläche (ca.) | 827 m ² |
| Kaufpreis | 179.000,- € |
| Bebaubar nach | §34 BauGB (wie Nachbarschaft) |
| Erschließung | voll erschlossen |
| bezugsfrei ab | Nach Absprache |
| Provisionshinweis | Jeweils für den Verkäufer und Käufer 3,57% Courtage, inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis. |

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein sonniges Grundstück. Der rechte Teil ist mit einer älteren, modernisierungsbedürftigen Doppelhaushälfte bebaut. Der linke Teil des Grundstücks (ca. 500 qm) kann möglicherweise mit einem Einfamilienhaus oder Bungalow bebaut werden. Das Grundstück ist erschlossen und verfügt über eine Zufahrt und eine Garage.

Die auf dem Grundstück stehende Doppelhaushälfte wurde 1865 in Massivbauweise mit Rotsteinmauerwerk erbaut. Das Dach wurde in den 70/80er Jahren mit einer Betonpfanne eingedeckt. Das Haus verfügt über weiße Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Alle Installationen befinden sich in einem technisch guten und funktionsfähigen Zustand. Die Wohnfläche beträgt ca. 125 qm/5 Zimmer. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut. Die Ausbaureserve beträgt etwa 50 m². Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

ERDGESCHOSS: Flur/Garderobe - Wannenbad - Wohnzimmer - Gästezimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Küche - Flur mit Treppe ins DG.

DACHGESCHOSS: Große Diele - Schlaf-/Kinderzimmer - Duschbad.

Denkbare Gesamtnutzung: Zweigenerationswohnen mit Neubau eines Einfamilienhauses oder Bungalow und Modernisierung des Bestandsgebäudes. Ebenso ist eine Vermietung denkbar. Das Grundstück muss noch vermessen werden.

Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

Ausstattung:

- Einfache Küche
- Wannenbad im EG
- Duschbad im DG
- Kunststoffenster mit Isoverglasung

- Gas-Zentralheizung (1999)
- Garage
- Stellplatz
- Glasfaseranschluss

Lagebeschreibung:

Ländlich-idyllische Wohnlage. Landschaftlich schön gelegen in der Nähe des Wardersees - 3 Minuten bis zur Badestelle. Die Kreisstadt Bad Segeberg liegt nur 7 km entfernt. Hier findet man alle Annehmlichkeiten des wirtschaftlichen und kulturellen Lebens.

Objektbilder:



Baujahrs-Wappen



Außenansicht

Eckdaten

> Grundstück

> Rohlstorf

> 827 m² Grundstück

> Objektnummer: GRST 0860



Flur - Garderobe



Schlafzimmer - EG



Wannenbad - EG



Kinderzimmer - EG



Wohnzimmer



Küche

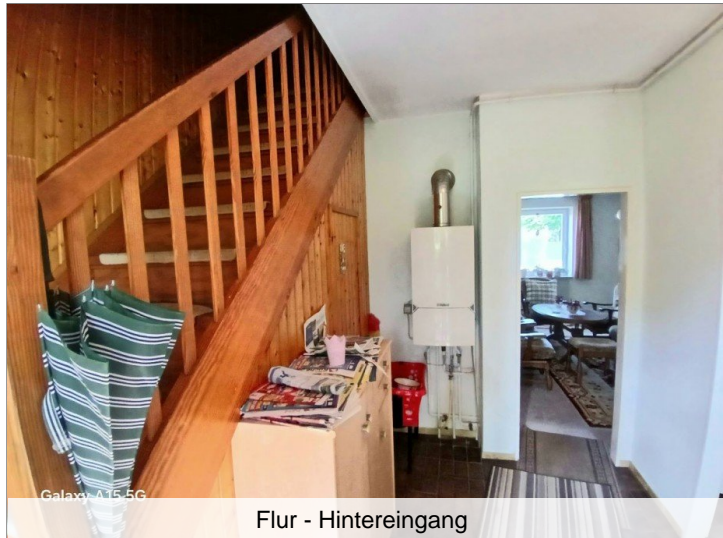
Eckdaten

> Grundstück

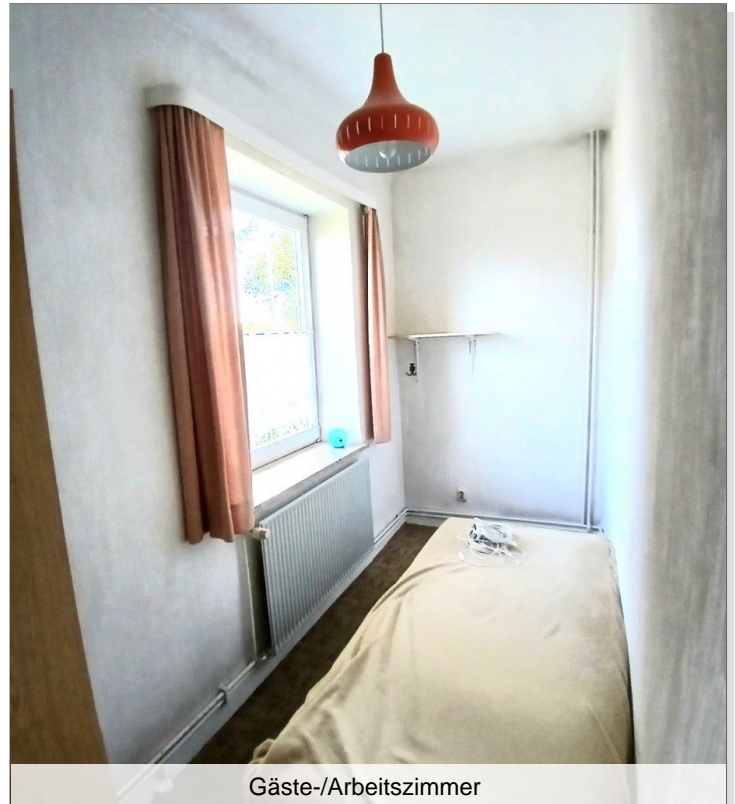
> Rohlstorf

> 827 m² Grundstück

> Objektnummer: GRST 0860



Flur - Hintereingang



Gäste-/Arbeitszimmer



Schlaf-/Kinderzimmer - DG



Duschbad - DG (Bild 1)



Diele - DG (Ausbaureserve)

Eckdaten

> Grundstück

> Rohlstorf

> 827 m² Grundstück

> Objektnummer: GRST 0860



Duschbad - DG (Bild 2)

