

EXPOSÉ

VERKAUFT - Charmantes, geräumiges Reihenhaus in ruhiger Wohnlage von Krummesse



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 23628 Krummesse
Baujahr: 1965
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 137 m²
Nutzfläche (ca.): 30 m²
Grundstücksfläche (ca.): 176 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 275.000,-

- > Haus
- > Krummesse
- > 4 Zimmer

- > 137 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0945



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	23628 Krummesse
Baujahr	1965
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	137 m ²
Nutzfläche (ca.)	30 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	176 m ²
Kaufpreis	275.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	116 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1965
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	Ja
Provisionshinweis	3,57% Courtage, inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis, zahlbar jeweils vom Käufer und vom Verkäufer.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein hochwertig modernisiertes Reihenmittelhaus in sehr ruhiger, grüner Wohnlage. Das Haus wurde 1965 in Massivbauweise erstellt, 1973 erweitert und dann schließlich 2006 und 2015 komplett modernisiert. Eine energetische Sanierung (KfW-Effizienzhaus) erfolgte im Jahre 2012. Das Satteldach ist mit hochwertigen Dachsteinen eingedeckt. Das Haus ist mit hochwertigen Kunststoff-Fenstern ausgestattet. Die geräumige Immobilie umfasst ca. 137 qm Wohn- und Nutzfläche (inklusive des teilweise wohnlich ausgebauten Kellers) und ist wie folgt aufgeteilt:

ERDGESCHOSS: Flur mit offener Treppe ins OG - Küche - Großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 34 qm!) mit Terrassenzugang.

OBERGESCHOSS: Flur - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Wannenbad.

DACHGESCHOSS: Ein großes Zimmer (DACHSTUDIO) - WC mit Waschplatz

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Das sonnige Eigenlandgrundstück umfasst ca. 176 qm Fläche. Der kleine eingewachsene Garten, verfügt über eine Sonnenterrasse. Vor dem Haus befindet sich ein gepflasterter PKW-Stellplatz.

Ausstattung:

Moderne Einbauküche - Komfortbad mit Wanne - Großzügiger Wohn-/Essbereich - Überdachte Terrasse - Moderne Fliesen- und Laminatböden - Massivholz-Buchenholztreppe - Weiteres Duschbad im Kellergeschoss - Hochwertige Gas-Brennwertheizung mit Warmwasserversorgung - Hochwertige, weiße Kunststofffenster- und Türelemente - Elektrischer Außenrollladen im Schlafzimmer - PKW-Stellplatz.

Lagebeschreibung:

Beliebte, verkehrsberuhigte Wohnlage mit guter Infrastruktur. Krummesse, mit seinen rund 2.700 Einwohnern, bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheke, Schule, Kita, Großsporthalle, Sportverein - unter anderem mit Fußball - und Tennisplätzen. Sehr gute Stadtwerkebusverbindung in die Lübecker Innenstadt. Sowohl die Hansestadt, als auch die Kreisstadt Ratzeburg, sind in etwa 12 Autominuten erreichbar. Die nächste Autobahnauffahrt ist in etwa 10 Minuten erreichbar.

Sonstiges:

FAZIT: Ein gut aufgeteiltes, helles Komfort-Reihenhaus mit viel Platz - Ideal geeignet für eine 3-4 köpfige Familie! Gerne stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen und Unterlagen zur Verfügung, oder vereinbaren einfach einen Besichtigungstermin.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Haus
- > Krummesse
- > 4 Zimmer

- > 137 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0945



Küche



Bad 2



Wohnzimmer (Bild 1)



Schlafzimmer



Wohnzimmer (Bild 2)



Zimmer im DG 1

Eckdaten

- > Haus
- > Krummesse
- > 4 Zimmer

- > 137 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0945



Zimmer im DG 2



Rückansicht/Garten



Vorderansicht 2



Bad

