

Malente

Großes Wohnhaus mit naturnahem Grundstück und eigenem Teich

Objektnummer: 25053059



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 202,9 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 4.649 m²

Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Auf einen Blick

Objektnummer	25053059
Wohnfläche	ca. 202,9 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	750.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	197.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.05.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



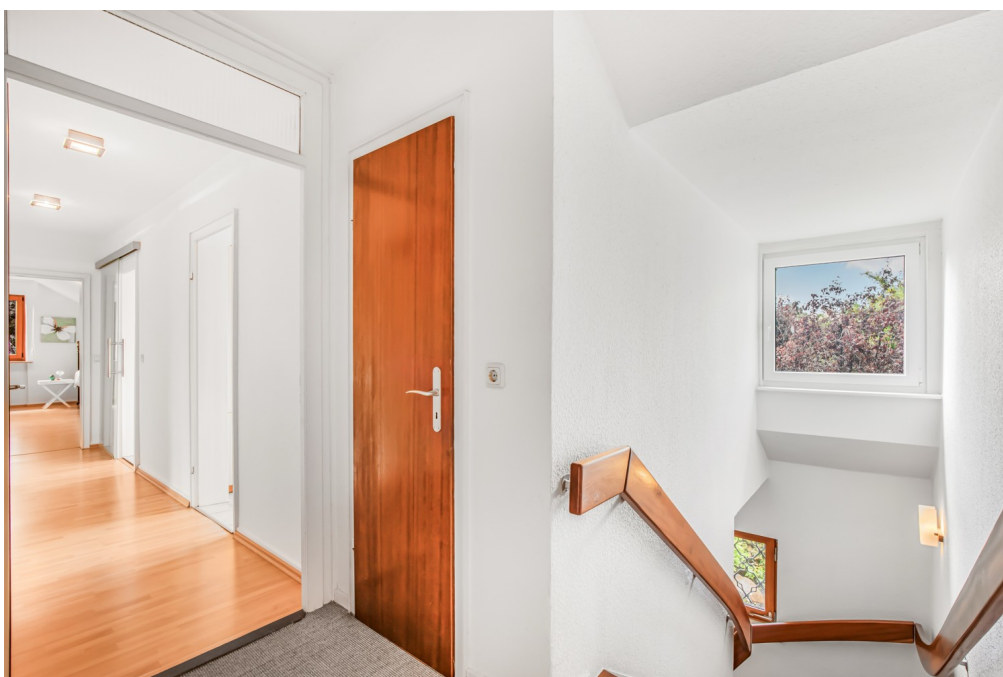
Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04521 - 76 45 90

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | eutin@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/eutin

Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Die Immobilie



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHB Institut
10 TEST: 2.081 Makler
GEFÜG: BIS 10/23



MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten das Silber-Satz-Cert
im Jahr 10/2020
Ausgabe: 9/2024
★★★★★



FAZ. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Beste Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services



MONEY
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FAZ 03/23 DEUTSCHLANDSTESTER



FAZ. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Beste Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services



MONEY
DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FAZ 10/24 DEUTSCHLANDSTESTER

www.von-poll.com



VON POLL
FINANCE



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? MACHEN AUCH!

SICHERN SICH SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISKE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vb-finance.de

Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Ein erster Eindruck

Am Stadtrand von Malente in einer ruhigen Sackgassenlage steht dieses 1962/63 massiv errichtete Wohnhaus. Die großzügige Gesamtwohnfläche von knapp über 200m² aufgeteilt auf 2 Wohnungen, bieten hier eine tolle Möglichkeit für Mehrgenerationenwohnen, die große Familie oder, dank Glasfaseranschluss, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auch eine (Ferien-)Vermietung einer der Wohneinheiten ist möglich, sollte man nicht für das ganze Haus eine eigene Verwendung haben. Von der Straße aus wirkt die Immobilie noch etwas unscheinbar. Der gut eingewachsene Garten lässt nur wenige neugierige Blicke zu. Doch die gepflasterten Zuwegungen und Auffahrt, die rechts im Haus integrierte Garage, Kupferregenrinnen und 2005 neu eingedeckte, glasierte Dachpfannen lassen bereits hier erahnen, dass es sich um ein besonderes und gepflegtes Haus handelt. Hinter der 2014 erneuerten Haustür trennt ein gemeinsamer Windfang das Erdgeschoss vom Dachgeschoss. Das Erdgeschoss empfängt einen in einem großen Eingangsflur, der alle übrigen Räume miteinander verbindet. Zur Gartenseite findet man hier ein Esszimmer mit einem großen Durchgang zum Wohnzimmer mit Kachelofen. Weiterhin zum Garten befindet sich ein großes Schlafzimmer. Sowohl Wohnzimmer als auch Schlafzimmer verfügen über einen eigenen Ausgang zum Garten. Auf der dem Garten abgewandten Seite liegt ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, eine Küche mit Einbauküchenzeile sowie ein Vorratsraum und die Heizungsräume mit einer weiteren, seitlichen Eingangstür. Das Dachgeschoss ist über eine Holzterrasse aus dem Windfang zu erreichen. Diese Etage bietet mit einem Wohnzimmer, vier weiteren Zimmern, einer Küche einem Bad mit Wanne und Dusche sowie einem Gäste-WC vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Kleine Abseiten bieten guten Stauraum. Der hohe Drempe und die zwei großen Gauben lassen die Räumlichkeiten nicht wie ein typisches Dachgeschoss wirken. Das Haus steht auf ca. 4650m² großem Eigenland. Eine Besonderheit, die in dieser Größe trotz Stadtnähe nur selten zu finden ist. Doch nicht nur die Größe sticht heraus. Auf dem Grundstück befindet sich ein ca. 1000m² großer Naturteich. Schilf säumt das Ufer, Seerosen zieren die Oberfläche des Teiches, Graskarpfen, Frösche und Teichmuscheln haben sich angesiedelt, Graureiher und Eisvögel kommen regelmäßig zu Besuch und bieten dem geneigten Beobachter ein naturnahes Panorama direkt von der Wohnzimmercouch. Viele verschiedene Obstbäume und Beerensträucher versprechen im Spätsommer und Herbst die eine oder andere Leckerei. Ein Holz-Gartenhaus bietet Stauraum für Geräte und Brennholz. Die teilüberdachte, gepflasterte Terrasse bietet direkt am Haus einen geschützten Freisitz, aber auch im Garten finden sich zahlreiche Sitzplätze für jeden Sonnenstand. Neben der Eingangs erwähnten Garage, bietet die Auffahrt und der vor dem Haus liegende Grundstücksteil zahlreiche Parkmöglichkeiten für Sie, die Familie und

Gäste. Da Worte dieser schönen Immobilie nicht gerecht werden können, machen Sie sich gerne Ihr eigenes Bild und kommen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne auf uns zu.

Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Ausstattung und Details

Massiv Gebaut
Glasfaseranschluss
Öl-Niedertemperaturkessel mit Warmwasserbereitung 2007
6x750l Kunststoff-Öltanks
Kachelofen im Wohnzimmer
Holzfenster (Teak oder Afzelia) mit neuem Isolierglas aus 2014
Außenjalousien im Erdgeschoss
Dach mit glasierten Dachpfannen aus 2005
Regenrinnen und Fallrohre aus Kupfer
Garage mit elektrischem Tor
großer Natur-Gartenteich
viele verschiedene Obstbäume und Beerensträucher
gepflasterte Zuwegungen und Auffahrt
gepflasterte Terrasse, teilüberdacht
großes Holz-Gartenhaus

Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Alles zum Standort

Die Gemeinde liegt mitten in der Holsteinischen Schweiz. Der zentrale Ortsteil Bad Malente liegt zwischen dem Dieksee und dem Kellersee. Malente hat mit dem Bahnhof Bad Malente-Gremsmühlen an der Bahnstrecke Kiel – Lübeck im ½-Stunden-Takt Anschlüsse nach Kiel und Lübeck. Malente verfügt über alle Annehmlichkeiten des alltäglichen Lebens. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Boutiquen, viele Restaurants, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders bekannt durch die vielen Seen und die besonderen Landschaften der Schleswig-Holsteinischen Schweiz, hat sich Bad Malente über die Jahre als Tourismusstandort entwickelt. Durch den hohen Freizeitwert und den Status einer Kurstadt haben sich in Malente neben vielen Hotels und Appartementshäusern auch Kliniken und Rehakliniken angesiedelt.

Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 197.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25053059 - 23714 Malente

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Peterstraße 1 Eutin
E-Mail: eutin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com