



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

***** Preissenkung *****
**Schönes Einfamilienhaus in Sehlendorf
an der Ostsee**



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KML_131	Datum:	19.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2000
Ort:	24327 Sehlendorf	Wohnfläche:	218,48 m ²
Nutzfläche:	137,00 m ²	Grundstücksfläche:	823,00 m ²
Anzahl Zimmer:	6,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	639.900,00 €	Provision:	3,33 % inkl. MwSt
---------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-11-07
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2001
Wertklasse:	C	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	77.20 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Susanne Westphal	Straße:	Bahnhofstr. 8
Ort:	23714 Malente	Telefon:	01724090537
Faxnummer:	04523-3473	E-Mail:	susanne.westphal@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	12 km	ÖPNV-Haltestelle in :	2 km
Fernbahnhof in :	13 km		

Objektbeschreibung:

Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen ... das bietet Ihnen diese traumhaft schöne Immobilie aus dem Jahr 2000 mit einer Photovoltaik-Anlage von 2011.

Herrlich gelegen in einer Sackgasse, mit einem schönen Grundstück auf 823,00 m² in unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Bereits bei der Bauplanung wurde auf viele Feinheiten und Details geachtet, die dann auf ca. 355,00 m² Wohn- und Nutzfläche ihre Umsetzung fanden.

Das massiv gebaute Haus besticht durch eine gute Raumaufteilung, viel Platz und einen sehr schönen angelegten Garten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben und das Exposé angefordert haben.

Lage:

Blekendorf ist eine Gemeinde im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Die Gemeinde besteht aus den Dörfern Blekendorf, Friederikenthal, Futterkamp, Kaköhl, Nessendorf, Rathlau, Sechendorf und Sehlendorf.

Im Ortsteil Sehlendorf gibt es Landschafts- und Naturschutzgebiete. Der fast vier Kilometer lange Sehlendorfer Strand und diverse dort befindliche Fremdenverkehrseinrichtungen machen die Gemeinde überregional bekannt.

Der wunderschöne Naturstrand von Sehlendorf liegt an der Hohwachter Bucht in einer schönen Dünenlandschaft.

Feiner und steinfreier Strand, mit flach abfallendem Wasser - ideal für Kinder und beste Voraussetzungen für einen entspannten Badeurlaub.

Wer es gerne aktiv mag hat eine riesen Auswahl an verschiedenen Wassersportarten.

Abwechslungsreiche Wander- und Fahrradrouten führen entlang der gesamten Ostseeküste.

Für die Stärkung nach einem sonnenreichen Tag gibt es eine Strandbar, Cafés und kleine Bistros.

Wer seinen Vierbeiner dabei hat, findet am Hundestrand die Möglichkeit diesen auszuführen. Hier gibt es sogar Strandkörbe für Herrchen und Frauchen.

Ausstattung:

Die besonderen und umfangreichen Ausstattungsmerkmale erfahren sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Sonstiges:

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Courtage zahlt der Eigentümer, diese ist nach bestehenden Makleralleinauftrag mit wirksamem, notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-malente.com

Bilder

Sicht Küchenterrasse



Seitenansicht



Terrasse



Rückseite



Küche EG / Wohnbereich 1



Wohnen EG / Wohnbereich 1



Flur EG / Wohnbereich 1



Bad OG / Wohnbereich 1



Schlafen OG / Wohnbereich 1



DG Wohnbereich 2



Grundriss EG



- LEGENDE**
- 01 Flur - 12,74 m²
 - 02 Dusche/WC - 3,43 m²
 - 03 Flur - 2,94 m²
 - 04 Wohnen/Essen - 35,52 m²
 - 05 Küche/Sonne - 13,26 m²
 - 06 Garage - 21,20 m²

Grundriss OG + Wohnbereich 2



- LEGENDE**
- 01 Flur - 3,05 m²
 - 02 Abstellraum - 1,22 m²
 - 03 Bad - 4,02 m²
 - 04 Wohnen/Schlafen/Kochen - 27,11 m²
 - 05 Flur - 8,44 m²
 - 06 Bad - 9,25 m²
 - 07 Schlafen - 16,14 m²
 - 08 Kind 2 - 11,66 m²
 - 09 Kind 1 - 11,66 m²

Grundriss Schlafboden



- LEGENDE**
- 01 Dachboden - 18,64 m²

Grundriss KG



- LEGENDE**
- 01 Raum 2 - 22,18 m²
 - 02 Raum 3 - 11,66 m²
 - 03 Raum 4 - 15,40 m²
 - 04 Raum 6 - 15,27 m²
 - 05 Raum 7 - 20,76 m²
 - 06 Raum 5 - 11,85 m²
 - 07 Raum 1 - 6,92 m²
 - 08 Flur - 11,73 m²

Sehendorfer Strand

