

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bad Oldesloe

**Gemütliches Haus mit Vollkeller, Apfelbäume - perfekte Idylle! :: Top-Sackgasse ::**



Objekt-Nr. **OM-301930**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **427.800 €**

Mobil: 01522 9253256

23843 Bad Oldesloe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	751,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

::: Direkt vom Eigentümer und Maklerfrei :::

Willkommen in diesem charmanten alten Haus, das Geschichte und Charakter ausstrahlt. Es verbindet rustikalen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und wurde liebevoll gepflegt.

Bezauberndes Haus mit traditionellem Charme und weitläufigem Grundstück voller Obstbäume.

Das Grundstück ist optimal durch eine 2,20 Meter hohe Hecke komplett umgeben und bietet somit vollständige Privatsphäre. Besser geht es nicht.

Flächen:

Erdgeschoss und Dachgeschoss: insgesamt ca. 99,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Keller: zusätzliche Nutzfläche von ca. 66,00 m<sup>2</sup>.

Spitzboden: bietet reichlich Stauraum, aktuell nicht ausgebaut.

Top-Merkmale:

- Historischer Charme: Erleben Sie die Vergangenheit in einem Haus voller Geschichte und einzigartigem Flair.
- Gemütliches Ambiente: Treten Sie ein und fühlen Sie sich sofort wie zu Hause in der warmen, einladenden Atmosphäre.
- Holzböden: Originale Holzböden unterstreichen den authentischen Charakter und verleihen dem Haus zeitlose Eleganz.
- Großer Garten: Genießen Sie den großzügigen Garten, ideal für Entspannung, Gartenpartys oder einfach, um die Natur zu genießen.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Perfekt geeignet als Familienresidenz mit Raum für individuelle Gestaltung.
- Zentral gelegen: Mitten in Bad Oldesloe gelegen, vereint das Haus ländlichen Charme mit zentraler Lage und guter Anbindung an alle wichtigen Annehmlichkeiten.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie; es ist ein Ort voller Geschichte, Charakter und vielfältiger Möglichkeiten. Lassen Sie sich vom einzigartigen Charme dieses Zuhauses verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Lieblingsplätzchen!

## Ausstattung

EG (Erdgeschoss)

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Badezimmer

DG (Dachgeschoss)

- 2 Kinderzimmer
- Schlafzimmer

Keller

- Abstellraum
- Fahrradraum

Zustand

- Saniert

Außenbereich

- Terrasse
- Garten
- Balkon

Ausstattung

- 2 Stellplätze
- Badezimmer mit Badewanne
- Holzdielenböden
- Holzfenster/Kunststofffenster
- Kachelofen (nur zur Optik, keine Funktion)

Top-Ausblick

- Fernblick über den tollen Kneeden (Waldgebiet)

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Anforderung für Ihre Anfrage/Besichtigungstermin:

Wir bitten höflich um Ihr Verständnis dafür, dass wir ausschließlich Anfragen bearbeiten können, die uns mit Ihrer gültigen E-Mail-Adresse sowie einer tagsüber erreichbaren Telefonnummer erreichen.

Wir danken Ihnen herzlich für Ihr Verständnis und freuen uns auf eine erfreuliche Kontaktaufnahme.

Für eine exklusive ::: BESICHTIGUNG ::: stimmen Sie bitte einen Termin mit uns ab.

Das Objekt wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer verkauft.

## Lage

Die angebotene Immobilie liegt idyllisch in einer begehrten Wohngegend von Bad Oldesloe, eingebettet in die natürliche Schönheit der Umgebung. Nur etwa 900 Meter vom lebendigen Wochenmarkt entfernt, bietet sie eine einzigartige Kombination aus Ruhe und Nähe zur Stadt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	368,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Blick vom Balkon Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse



Perfekte Sackgassenlage

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Blick vom Balkon Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Eingang



Sackgassenlage

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Esszimmer



Blick aus dem Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Eigenen Apfelbaum



Rosengarten

# Exposé - Galerie



Chillen



Tolle alte Fenster

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Tolle alte Treppe

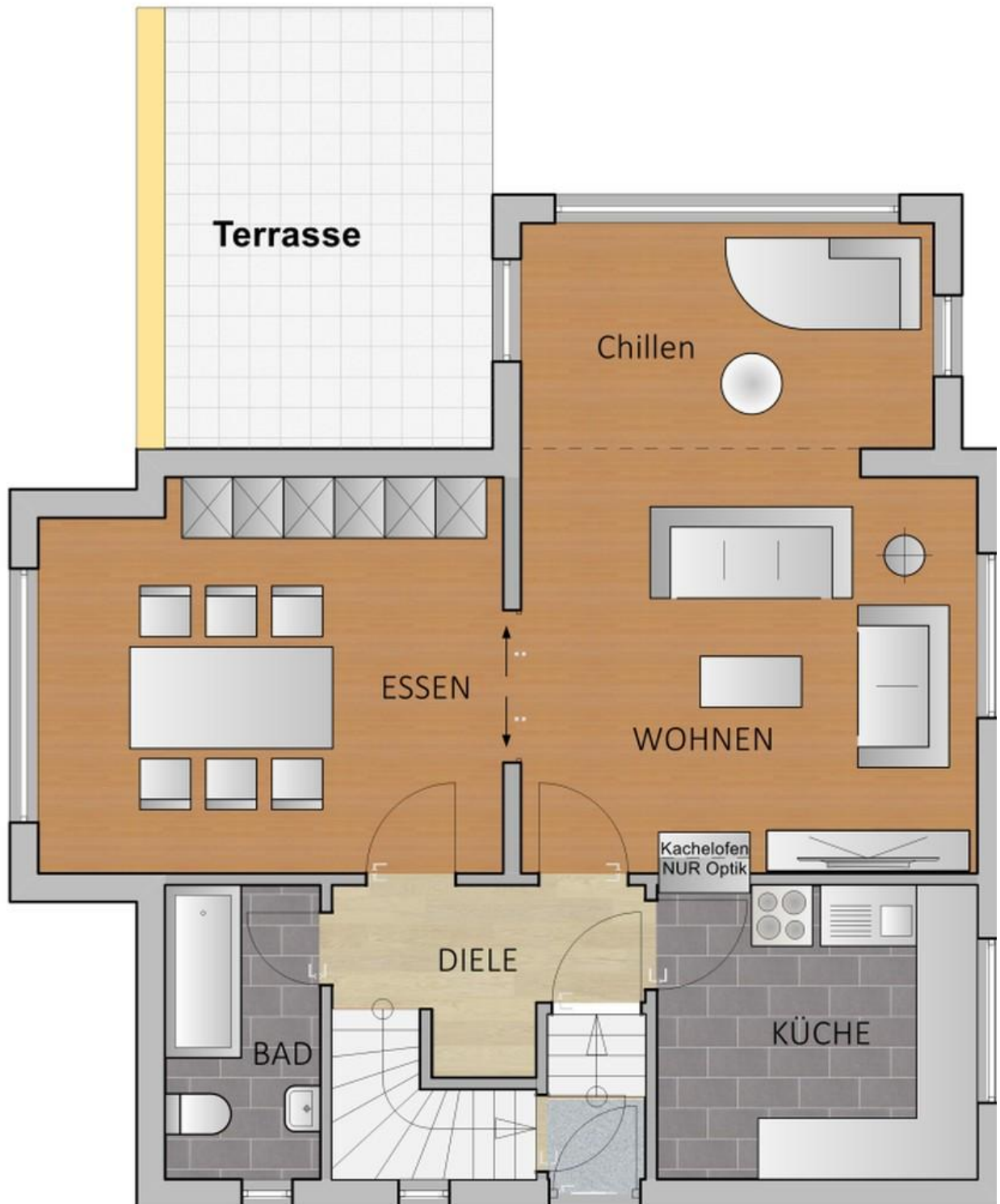


Ankleidezimmer



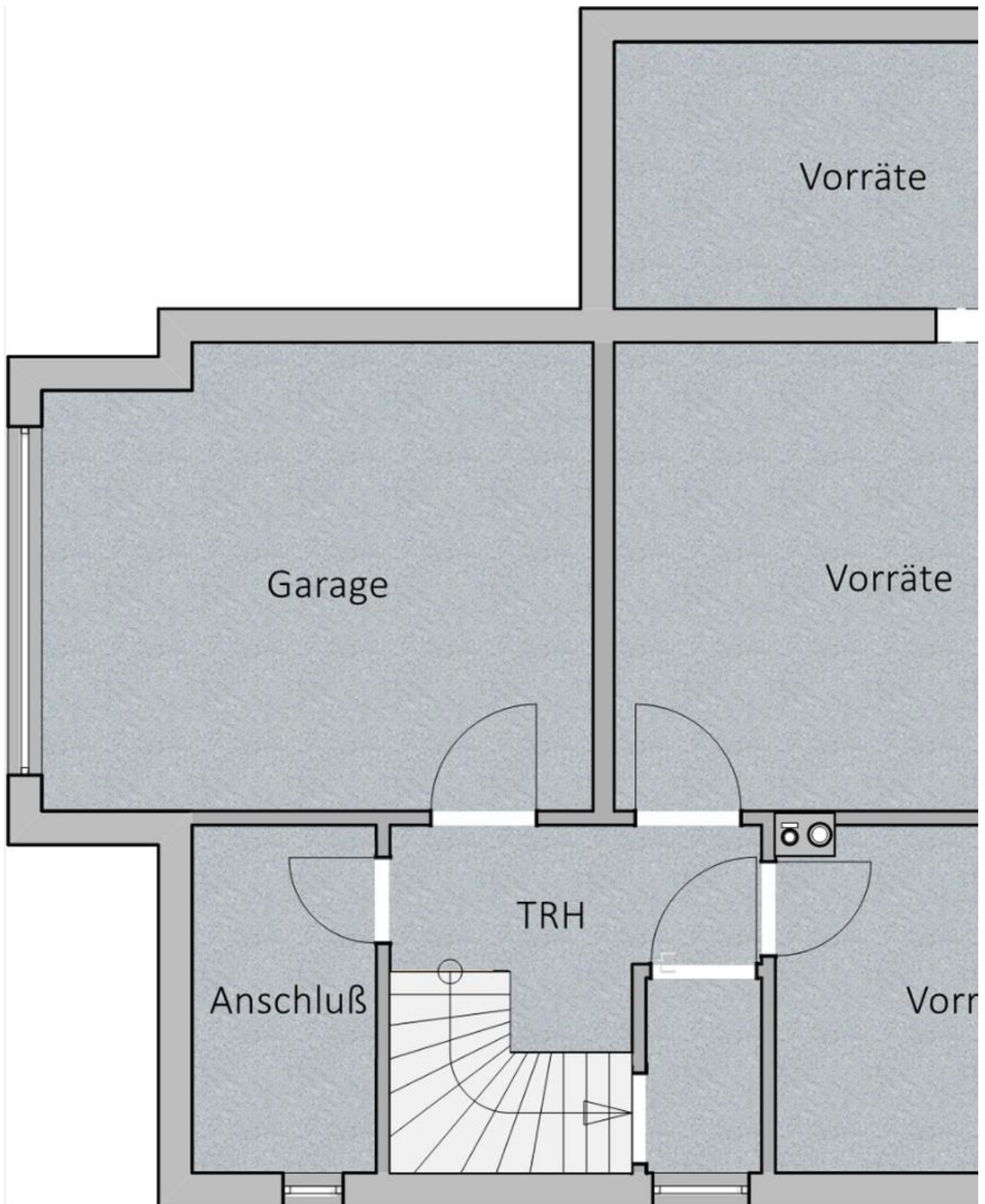
Ofen - OHNE Funktion

# Exposé - Grundrisse



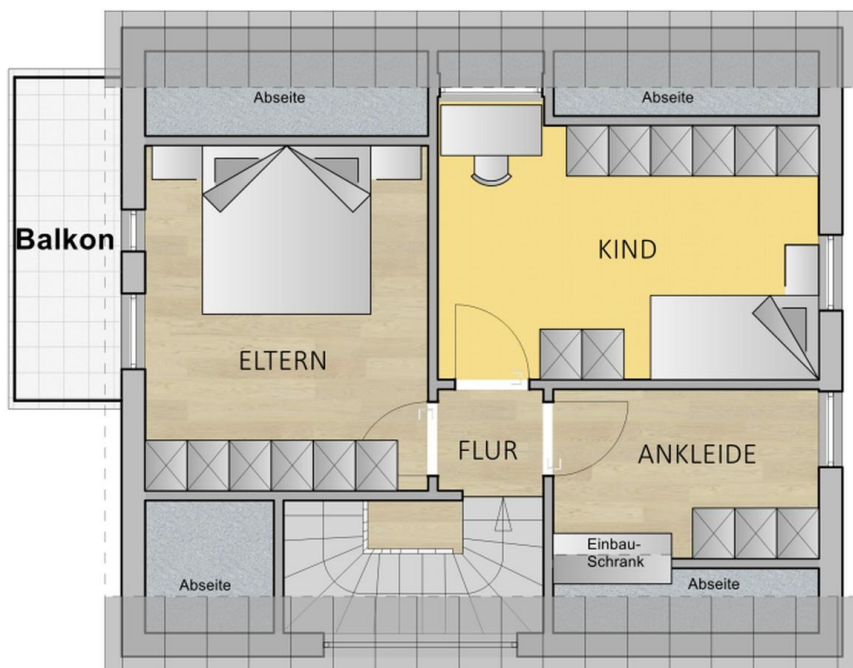
EG

# Exposé - Grundrisse



Keller

# Exposé - Grundrisse



DG