

Exposé

Einfamilienhaus in Oering

Einfamilienhaus mit Keller, Garage, Wintergarten in 23845 Oering



Objekt-Nr. OM-306284

Einfamilienhaus

Verkauf: **365.000 €**

Telefon: 0151 62746871

23845 Oering
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	683,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	148,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Keine Makleranfragen, dies ist ein Privatverkauf.

Nur Kaufinteressenten mit bereits geklärter Kauffinanzierung.

Eine Immobilie für handwerklich Begabte:

- Einfamilienhaus in massiver Bauweise mit Unterkellerung (ca. 90m²), Baujahr 1980.
- Einbauküche
- Gr. Wohnzimmer mit Kamin
- Es besteht die Möglichkeit das große Wohnzimmer aufzuteilen und so ein 4. Zimmer zu schaffen
- Wintergarten, Baujahr 1991
- Glasfaseranschluss mit bis zu 1.000 M/Bit
- Pelletsheizung
- Solarthermie für Heizungs- und Warmwasserunterstützung, Solarfläche ca. 8 m², Solar- und Heizungspufferspeicher von Solvis
- Überdachte Holz-Terrasse
- Garage
- Gewächshaus
- Holzlager
- Kl. Gartenteich
- Außenkellerniedergang

Energieausweis

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Hausbaujahr: 1980
- Gültigkeit: 10.07.2024 bis 10.07.2034
- Anlagentechnik-Baujahr: 2006
- Effizienzklasse: D
- Endenergieverbrauch: 108,6 kWh/(m²xa)
- Wesentlicher Energieträger: Holzpellets, Solar
- Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer oder Zwischenverkauf.

Lage

Mitten im Speckgürtel von Hamburg.

Ruhige Ortslage in der Gemeinde 23845 Oering (Kreis Segeberg), hat ca. 1.443 Einwohner und gehört zur Amtsverwaltung Itzstedt.

Oering liegt etwa 17 km nordöstlich von Norderstedt nahe der Bundesstraße 432 zwischen Hamburg nach Bad Segeberg. Durch den Ort verläuft die L 80, die von der L 234 in Kaltenkirchen zur B 432 nahe Oering führt.

Neben einer intakten Infrastruktur mit einer Kindergartenstätte (Oeringer Strolche), dem Grundschulstandort Oering und der betreuten Grundschule (Fliegendes Klassenzimmer e.V.), Sportvereinen, Glasfaseranbindung, Kultur- und Vereinsleben, guter Verkehrsanbindung und einer Vielzahl von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben bietet die Gemeinde Oering niedrige Grund- und Gewerbesteuersätze und macht Oering zu einem liebenswerten Wohnort. Eine vielfältige Grundversorgung ist in den naheliegenden Nachbargemeinden vorhanden.

Ein neuer öffentlicher Kinderspielplatz verbindet die Sportplätze mit der Ortslage. Die Gemeinde ist bestrebt, den Wohnwert aller Oeringer zu erhalten und verfügt über eine moderne Breitbandversorgung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht mit Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



Haustür



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin im Wohnzimmer

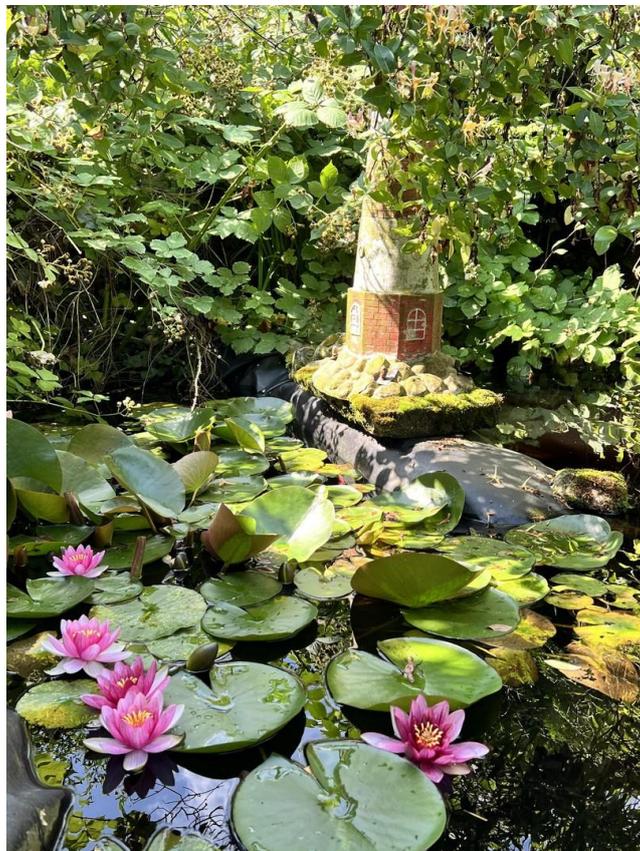


Hausflur

Exposé - Galerie



Wintergarten



Gartenteich

Exposé - Galerie



Solar



Gäste-WC



Vollbad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer im Dachgeschoss



Wannenbad im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Duschbad im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Keller