

Exposé

Wohnung in Aukrug

Eigentumswohnungen mit Wohlfühlcharakter im idyllischen Resthof mit Lage an der Bünzau



Wohnung 3

WOHNUNGSEINGANG

Objekt-Nr. OM-310227

Wohnung

Verkauf: **392.000 €**Ansprechpartner:
Peter Klarmann24613 Aukrug
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	182,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen., ideal für Naturliebhaber. Zum Verkauf stehen zwei derzeit zusammengelegte charmante Eigentumswohnungen in einem Resthof, der 1988 zu einem Mehrfamilienhaus mit 4 Eigentumsanteilen umgebaut wurde. Grundgedanke der damaligen Eigentümer*innen war gemeinschaftlich unter einem Dach zu Leben. Eine Unterteilung des Wohnraumes in eigenständige Wohnungen wurde 1996 vertraglich geregelt.

Die zum Verkauf stehenden Eigentumswohnungen bilden zusammen ein Eigentumsanteil von 25 %. Dazu gehört Sondereigentum, z.B. Garagen und Abstellräume in den Stallungen sowie Miteigentum am Baugrundstück und Garten (3.317 m²) und Grünland (21.726 m²), derzeit als Pferdekoppel genutzt.

Die Wohnung 6 ist ausbaufähig, so dass 2 selbstständige Wohnungen entstehen können. Anschlüsse für den Einbau eines Badezimmers und einer Küche sowie eine separate Wohnungseingangstür sind vorhanden. Durch Teilung könnte sich nachdem Ausbau z.B. eine Wohnung von ca. 108 m² und eine von ca. 74 m² ergeben (Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor).

In der Zwischenzeit wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten am Gebäude durchgeführt, z.B. am Mauerwerk, neue Dacheindeckung, Verbesserung der Wärmedämmung zum Dachboden, Heizungsanlage mit Solarthermie Kollektoren. Auch die Wohnung selbst wurde zwischen 2016 und 2020 saniert. Es wurde eine neue Küche, tlw. neue Böden, tlw. neue Heizkörper, neue Fensterscheiben, eine Infrarotsauna, dänischer Specksteinkaminofen und ein Balkon ein- bzw. angebaut. Ein Badezimmer wurde mit neuem WC und Waschbecken ausgestattet.

Die Wohnung wird von Privat an Privat angeboten, deshalb Provisionsfrei. Die Wohnung ist nicht vermietet und kann nach Absprache frei geräumt werden.

Besichtigungen gerne nach Absprache. Bitte setzen Sie sich zuerst über dieses Portal mit uns in Verbindung. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage bei Interesse weitere Informationen zu oder wir können uns telefonisch austauschen. Wir möchten wirklichen Interessenten die Möglichkeit geben, die Maklercourtage einsparen zu können. Deshalb bitte ich Makler von Anfragen abzusehen.

Ausstattung

Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist vorhanden. Das Hausgeld beträgt im Monat ca. 550 €. Hierin ist alles enthalten, auch Gebäudeversicherung und Rücklagen für Reparaturen und z.B. Erneuerung der Heizung. Beim Ausbau der Wohnungen wurden hauptsächlich natürliche Materialien verwendet, wie Kalksandstein, Leichtbauwände aus Gips, Holz- und Korkfußböden. Die Türen sind massiv aus Kiefer (dänisches Fabrikat) Die Fensterrahmen ebenso.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Grundstück liegt in Aukrug Bünzen, direkt an der Bünzau und umfasst sowohl ein naturnahes Grundstück inmitten einer malerischen Landschaft wie auch gärtnerisch angelegte Flächen.

Aukrug ist eine Gemeinde im wunderschönen Naturpark Aukrug. Die Gemeinde ist infrastrukturell gut ausgestattet. Im Ortsteil Innien, als Ortszentrum, gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs, Grundschule, Kindertagesstätte, Bahnhof, Schulbusse zu den weiterführenden Schulen in Neumünster oder Hohenwestedt, Ärzte, Praxis für Physiotherapie, Kirche, Friedhof, Ruheforst, beheiztes Freibad, Sporthalle und Sportanlagen, Restaurants, Cafés, Imbiss, Sparkasse, Museum.

Wohnen, wo andere Urlaub machen! Naherholungsmöglichkeiten unmittelbar vor der Tür, z.B. der Boxberg mit Restaurant und Fitness Parque, zahlreiche Wander- und Reitwege.etc.

Der Ort ist gut angebunden an die B 430 und A7, Richtung Neumünster, Hamburg, Kiel, Hohenwestedt, Heide. Auch Rendsburg und Itzehoe sind in ca. 30 Minuten mit dem PKW zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	134,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

Flur

Küche



04.09

Exposé - Galerie

Balkon



21.03.2021

Wohnen



21.03.2021

Exposé - Galerie

Zimmer 1

Zimmer 2

Zimmer 3



21.03.2021

Bad 1

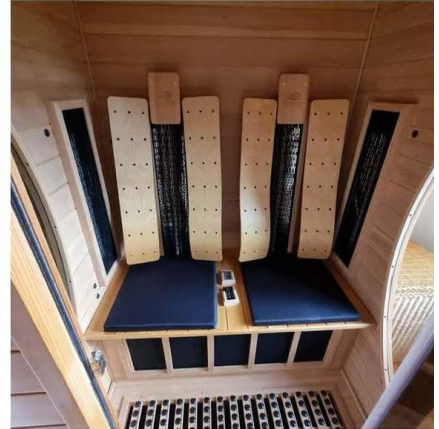
Bad 2



21.03.2021

Exposé - Galerie

Wellness mit Infrarotsauna



04.09.2024

Abstellraum



21.03.2021

Exposé - Galerie



Wohnung 6

WOHNUNGSEINGANG

Flur



21.03.2021

Exposé - Galerie

Zimmer 1



21.03.2021

Zimmer 2



21.03.2021

Exposé - Galerie

Gemeinschaftsdiele für Geselligkeiten



04.09.2024

Außenansichten Südwest



21.03.2021

Exposé - Galerie

Außenansichten Nordwest



21.03.2021

Außenansichten Nordost



21.03.2021

Exposé - Galerie

Außenansichten Südost



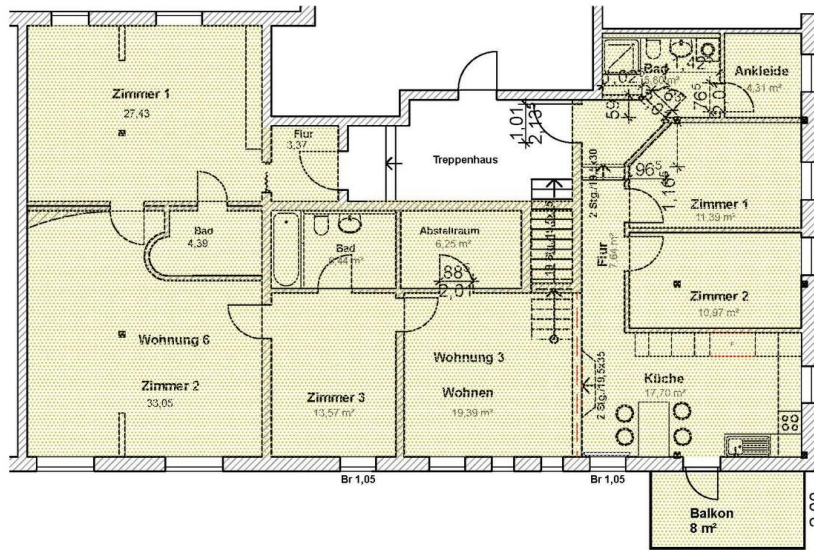
21.03.2021

Außenansichten Naturgarten an der Bünzau

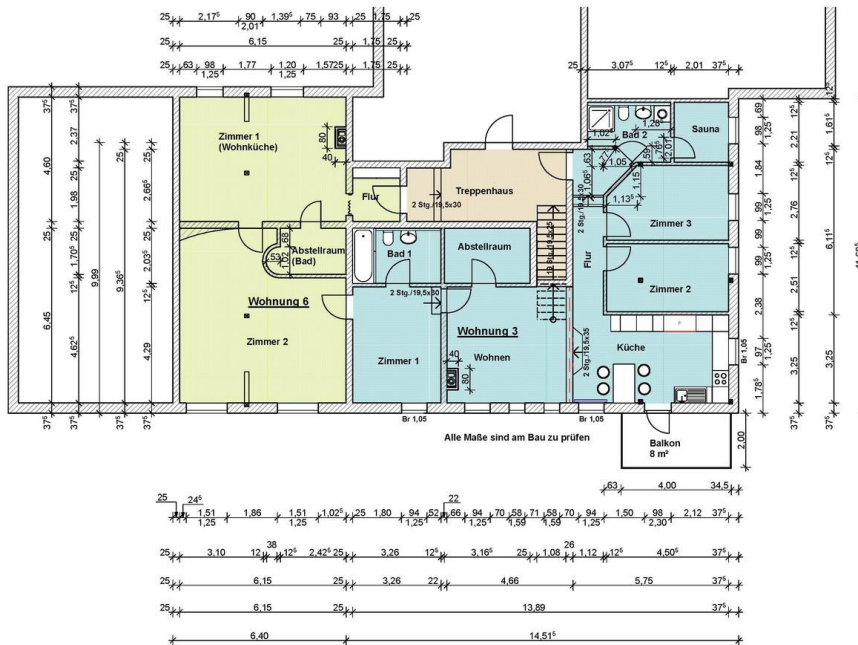


21.03.2021

Exposé - Grundrisse



Wohnung 3 u. 6 zusammgelegt



Wohnung 3 und Wohnung 6	
BEZ: Grundris OG	
MASSSTAB: 0:M	DATUM: 17.03.2021
PROJEKT NR.:	01/21

Trennung möglich nach Ausbau