

Exposé

Einfamilienhaus in Krummsee

Einfamilienhaus mit großem Garten und Seezugang in Malente-Krummsee



Objekt-Nr. OM-316320

Einfamilienhaus

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Kröstitz

Bruhnskoppeler Weg 19
23714 Krummsee
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.400,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus verfügt neben dem Erdgeschoss über ein nutzbares Keller- bzw. Untergeschoss und über ein ausgebauten Dachgeschoss. Herausragend ist das große Grundstück mit seinem verwunschenen Garten und dem Seezugang (Anliegergemeinschaft). Das Haus hat einen Renovierungsstau und sollte energetisch saniert werden.

Vor dem Haus, zur Straße hin, ist eine große Einfahrt mit zwei Pkw-Stellplätzen und mit einem außenseitigen kalt/warm-Wasserhahn. Die beheizbare Garage (Zentralheizung) hat einen Durchgang zum Haus. Eine kleine Rasenfläche und große Rabatten runden diese vordere Hausseite in Himmelsrichtung Osten ab.

Das Haus verfügt über eine Gas-Zentralheizung (Baujahr 2006) und hat einen gemütlichen Kachelofen im Wohnzimmer, der vom Flur aus beheizt wird.

An die Rückseite des Hauses, Richtung Westen, schließt sich eine überdachte Terrasse an, die von einem alten Wein und einer prächtigen Kiwi-Pflanze umgeben wird. Im Wohnzimmer gibt es einen Seitenausgang in Richtung Terrasse.

Hinter dem Haus gibt es einen ebenfalls überdachten Nebenbereich (Kellereingang und Nebenraum).

Im Garten hinter dem Haus, der nach Westen ausgerichtet ist, gibt es große Bäume, z.B. eine Esskastanie, die sehr gut trägt. Außerdem verfügt der Garten über breite Rabatten und ein altes Glas-Gewächshaus.

Weiter hinten im Garten ist ein großer eingewachsener Bereich, der früher als Nutzgarten verwendet wurde. Dort ist auch eine ehemalige Sitz- und Grillecke mit ein paar großen Steinen.

Und schließlich beginnt am Ende des Gartens der Seezugang, der nur von wenigen Anliegern genutzt werden kann. Den idyllisch gelegenen, ruhigen See erreicht man in weniger als 100 m Entfernung. Der große Anlieger-Gemeinschaftsteg mit einem zum Haus gehörenden kleinen/alten Ruderboot lädt zum Baden, Angeln, Sonnen und im Winter auch zum Schlittschuhlaufen ein. Mit dem Ruderboot kann man den See mit seiner Tier- und Pflanzenwelt erkunden und beispielsweise zur Waldbadestelle am anderen Ende rudern und dort anlegen.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Ortschaft Krummsee in der Gemeinde Malente. Etwa gleich weit entfernt sind Bad Malente-Gremsmühlen und die Kreisstadt Eutin. Die Landeshauptstadt Kiel und die Großstadt Lübeck sind rund 40-50 km entfernt. Am Ostseestrand ist man mit dem Auto in etwa einer halben Stunde, z.B. in Haffkrug/Scharbeutz/Sierksdorf oder in Sehlendorf/Hohwacht oder am Weissenhäuser Strand. Man kann ohne Ampel zu verschiedenen Stränden fahren.

In der unmittelbaren Umgebung gibt es teils große Seen, z.B. den Kellersee oder den Ukleisee, und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Eutins Kultur glänzt neuerdings mit einer prächtigen Seebühne.

Lebensqualität und gute Luft sind in nächster Nähe zu finden!

Exposé - Galerie



Hausansicht von vorne



Vorgarten und Einfahrt



Eingangstür Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG

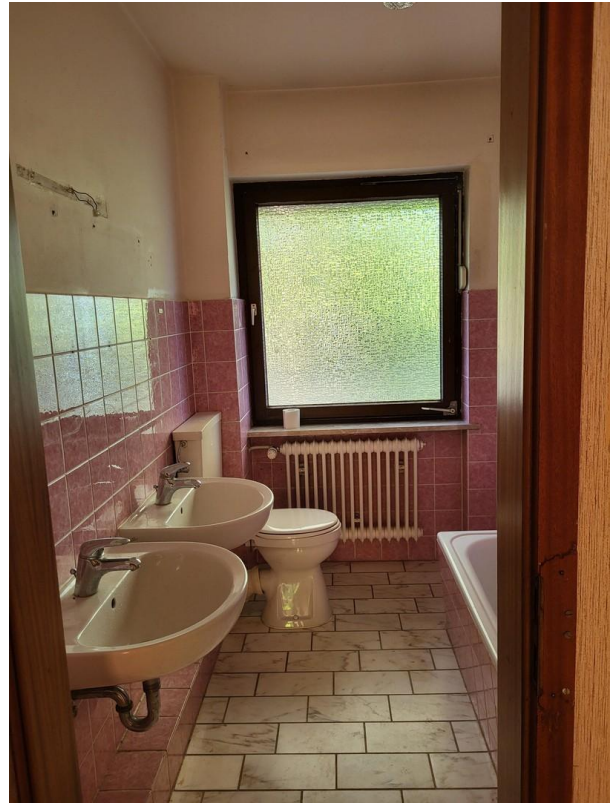


Küche, Durchreiche EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG



Zimmer 1 EG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 EG



Zimmer 2 EG



Garage Durchgang Zimmer 1 EG

Exposé - Galerie



Garage von außen

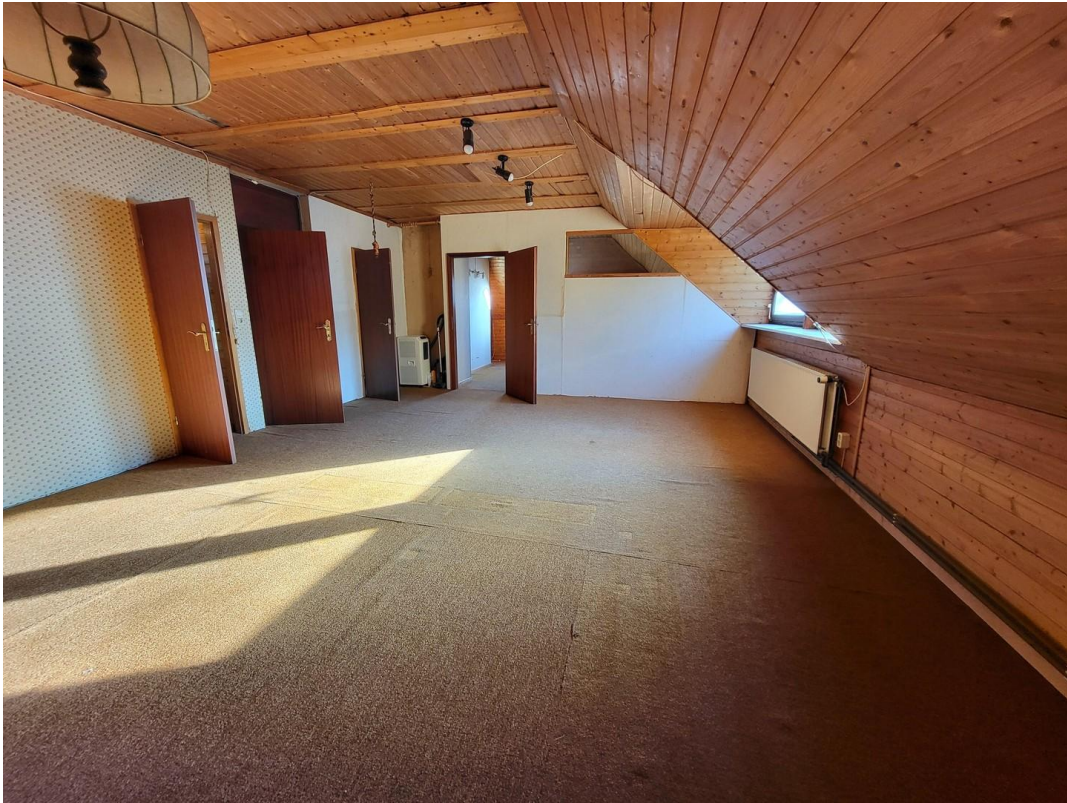


Treppe zum DG



Bad DG

Exposé - Galerie



DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Flur UG



Gasheizung



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Raum 1 UG



Raum 1 UG

Exposé - Galerie



Raum 2 UG



Raum 2 UG

Exposé - Galerie



Raum 3 UG



Raum 3 UG

Exposé - Galerie



Bad UG



Bad UG

Exposé - Galerie



Südseite



Terrasse nach Westen

Exposé - Galerie



Überdachter Hühnerauslauf



Kellereingang überdacht

Exposé - Galerie



Geräteraum oder Hühnerstall



Rückansicht Haus

Exposé - Galerie



Rasenfläche, große Esskastanie



Garten

Exposé - Galerie



Altes Glas-Gewächshaus

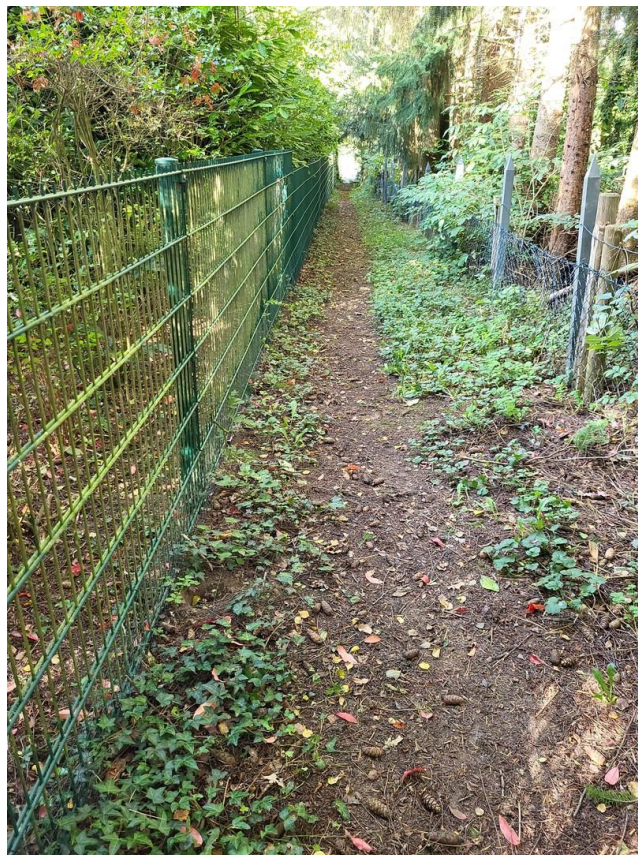


Grill-Ecke hinterer Garten

Exposé - Galerie



Hinterer Garten, Tor zum See



Anliegerweg Richtung See

Exposé - Galerie



Anliegersteg



Badeleiter und Sitzbänke

Exposé - Galerie



Anliegersteg

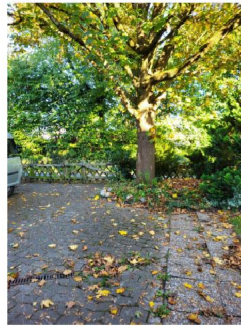


Altes Boot zum Haus



Februar am Krummsee

Exposé - Grundrisse



1

Exposé - Grundrisse



Ansicht linke Hausseite EG
Durchgang zum Garten



2

Exposé - Grundrisse



Garage EG
(mit Heizkörper Zentralheizung)

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss

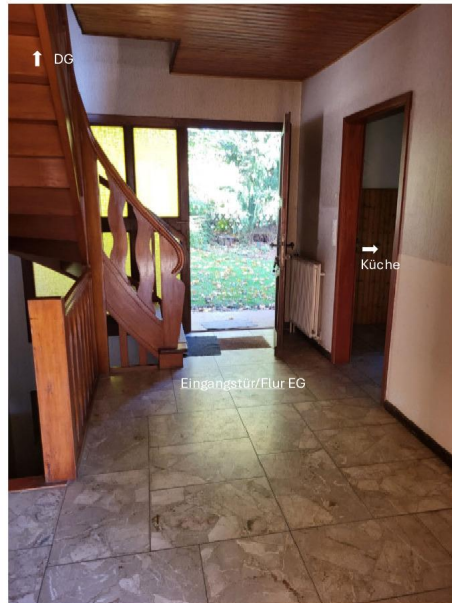
4

Exposé - Grundrisse



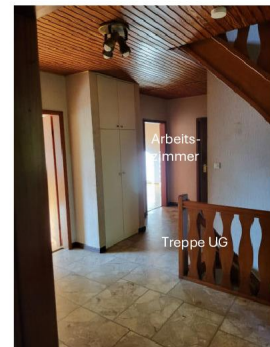
Eingangsbereich EG

- Flur zur Küche (links)
- Wohnzimmer (geradeaus)
- Rechts Richtung Badezimmer, 2 Arbeitszimmer und Treppe zum UG
- Vorne rechts: Treppe zum DG



Eingangstür/Flur EG

→ Küche



Arbeits-
zimmer

Treppe UG



Brennkammer
Kachelofen (Wohn-
zimmer) im Flur



Flurschrank
(Haussicherungen)

5

Exposé - Grundrisse



6

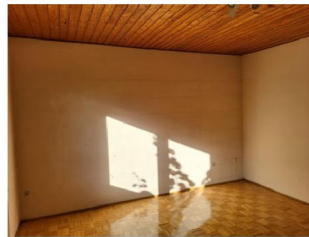
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Arbeitszimmer EG
Richtung Garten



8

Exposé - Grundrisse



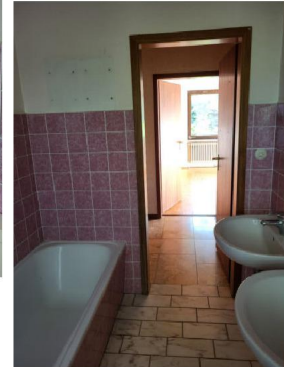
2. Arbeitszimmer
Richtung Vorderseite



9

Exposé - Grundrisse

Badezimmer EG
(zusätzlich Fußbodenheizung)



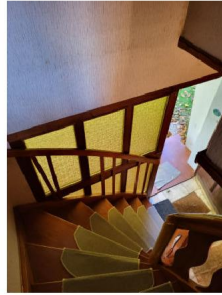
10

Exposé - Grundrisse

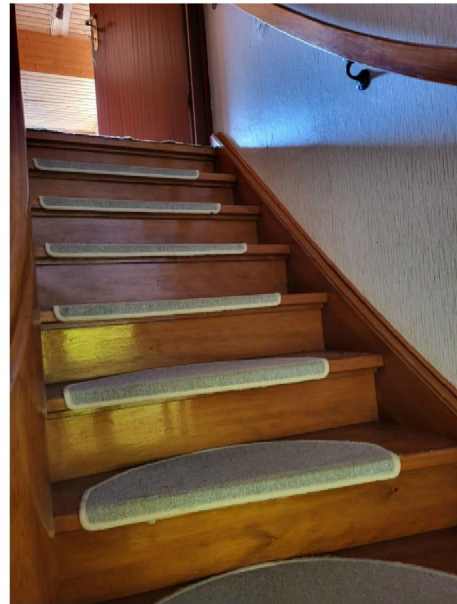
Dachgeschoss

11

Exposé - Grundrisse



Treppe DG



12

Exposé - Grundrisse



13

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



15

Exposé - Grundrisse



16

Exposé - Grundrisse



17

Exposé - Grundrisse

Untergeschoss

18

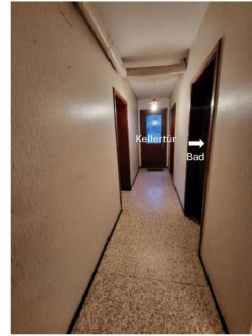
Exposé - Grundrisse



Treppe, Flur UG



Heizungskeller
(Stahltür)



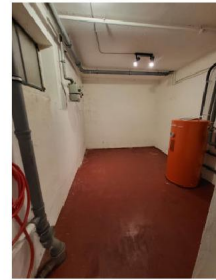
Kellerflur → Bad



Ofen

Exposé - Grundrisse

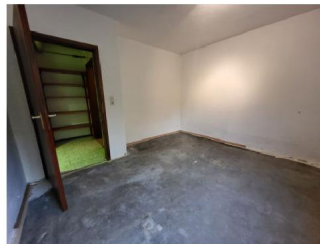
Heizungskeller UG
(Gas-Zentralheizung BJ 2006)



20

Exposé - Grundrisse

Raum links UG



21

Exposé - Grundrisse

Raum Mitte UG

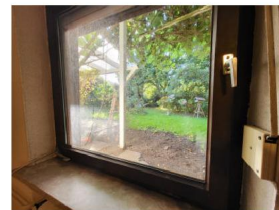


22

Exposé - Grundrisse



Raum rechts UG



Exposé - Grundrisse



Bad UG



Anschluss
Wasch-
maschine

Exposé - Grundrisse

Vorratskammer UG



Exposé - Grundrisse

Kellerraum (Hausanschlüsse Strom, Wasser) UG



Exposé - Grundrisse



Kellereingang



27

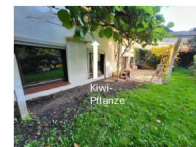
Exposé - Grundrisse

Garten, Seezugang

28

Exposé - Grundrisse

Terrasse zum Garten



Exposé - Grundrisse

Garten (vorderer Teil, Rasenfläche)



30

Exposé - Grundrisse

Garten (vorderer Teil, Rasenfläche)

Rechte Seite



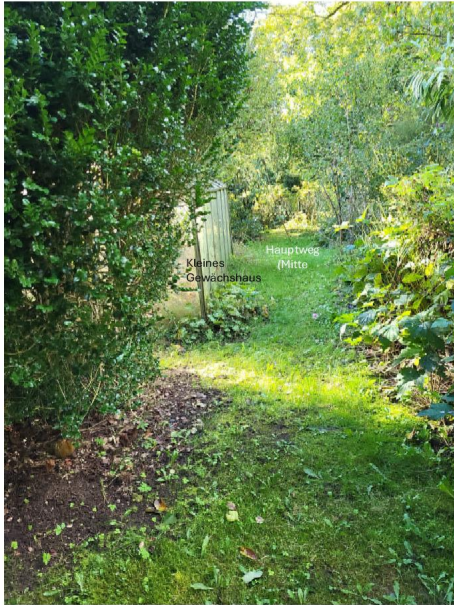
Linke Seite



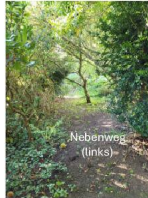
31

Exposé - Grundrisse

Garten (hinterer Teil, ehemals Nutzgarten)



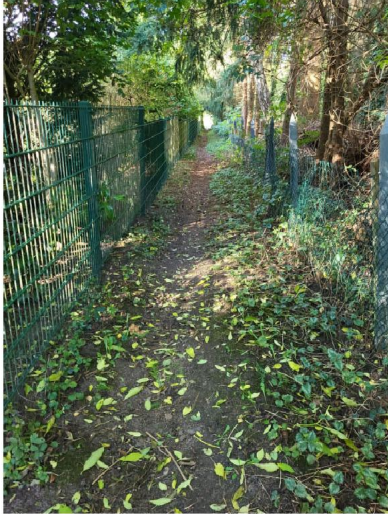
Tor zum See



32

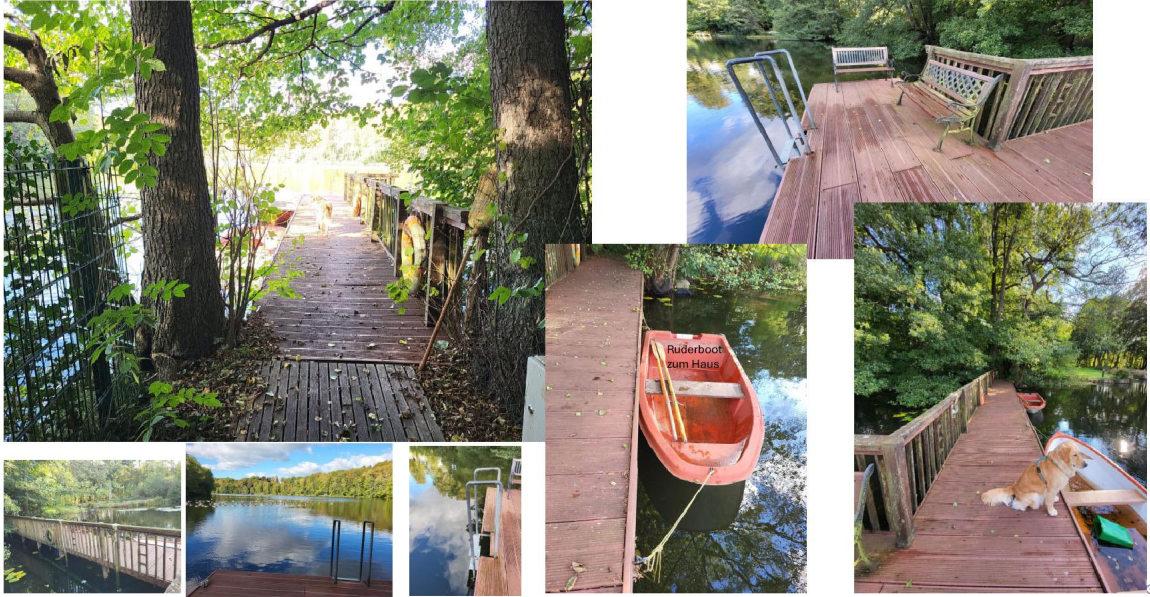
Exposé - Grundrisse

Seezugang (Anliegergemeinschaft)



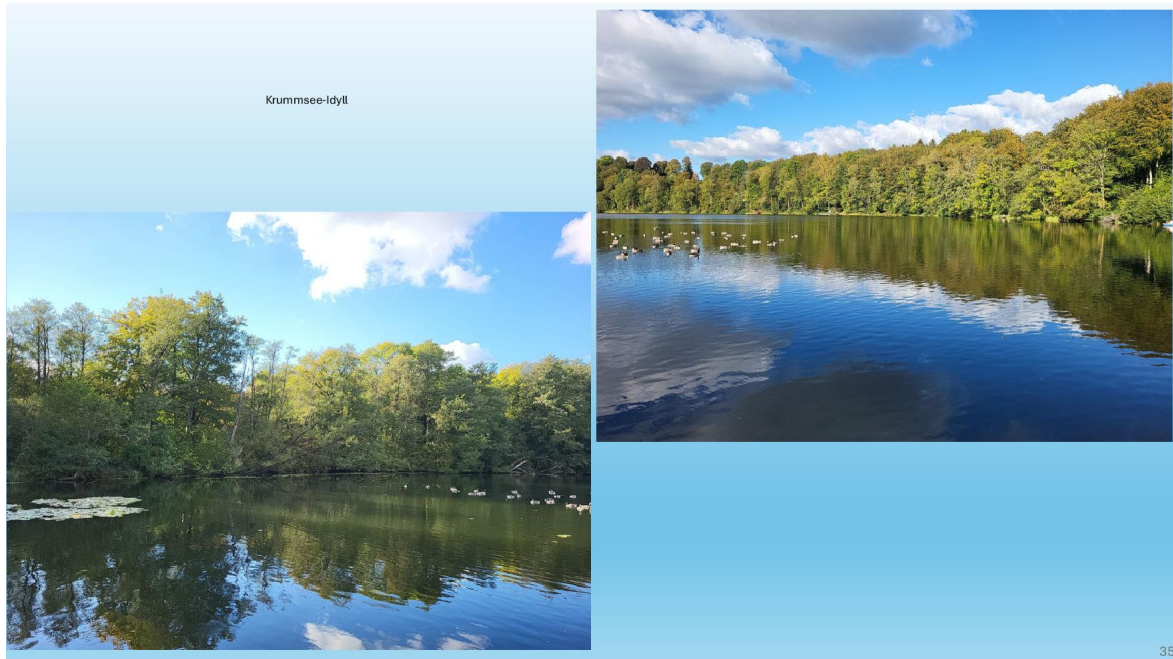
Exposé - Grundrisse

Anlieger-Gemeinschaftssteg



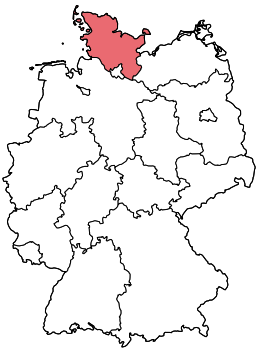
34

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Flurkarte



Liegenschaftskarte

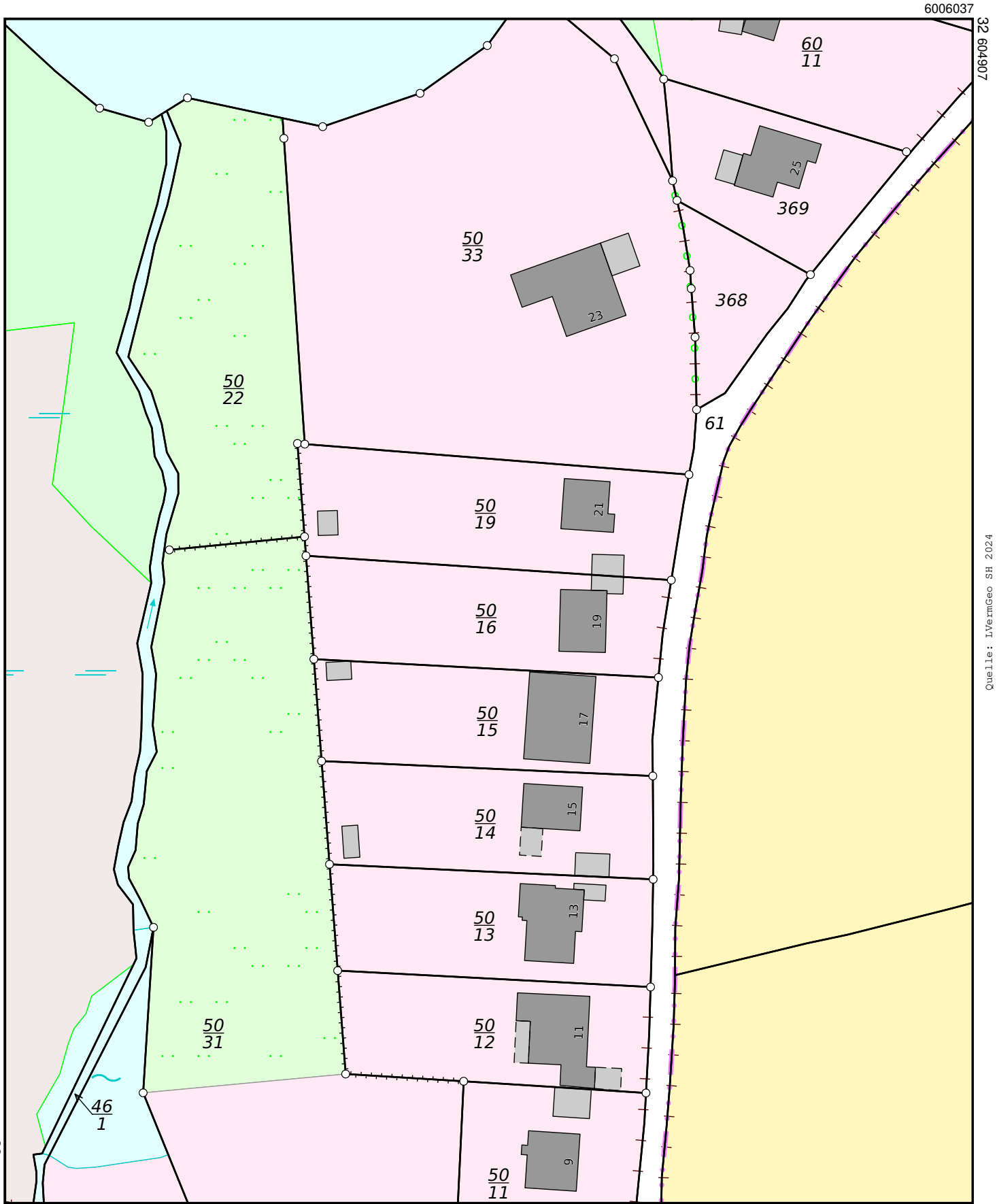
Erstellt: 10.10.2024

Maßstab: 1:1000



Flurstück: 50/16
Flur: 1
Gemarkung: Krummsee

Gemeinde: Malente
Kreis: Ostholstein
Bundesland: Schleswig-Holstein



32 604719

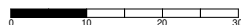
6005807

6006037

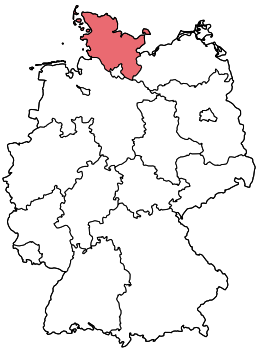
32 604907

Quelle: GeoMatrial

Maßstab: 1:1000



Meter



Legende zur Liegenschaftskarte

Flurstück: 50/16
Flur: 1
Gemarkung: Krummsee

Gemeinde: Malente
Kreis: Ostholstein
Bundesland: Schleswig-Holstein

	Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstückgrenze		Gebäude mit Hausnummer
	strittige Flurstückgrenze		Siedlungsfläche
	zusammengehörende Flurstücksteile		Landwirtschaft
	abgemarkter Grenzpunkt		Industrie- und Gewerbefläche
	Grenzpunkt ohne Abmarkung		Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Friedhof
	Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren		Straßenverkehr, Weg, Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr
	Landesgrenze (Bundesland)		Gartenland, Grünland, Gewässer- oder Verkehrsbegeleitfläche
	Kreisgrenze, Grenze Kreisfreier Stadt		Fließgewässer
	Grenze der Verwaltungsgemeinschaft		Stehendes Gewässer, Hafenbecken, Meer
	Gemeindegrenze		Nadelwald
	Gemarkungsgrenze		Laubwald
	Flurgrenze		Mischwald
	Wohngebäude		Gehölz, Windschutz
	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe		Bundesautobahn, Bundesstraße (hier Bundesstr. 34)
	Gebäude für öffentliche Zwecke		Landes- oder Staatsstraße (hier Landesstr. 56)