

Exposé

Doppelhaushälfte in Lensahn Haus und Grundstück zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-326749**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:
Marlene Rieckhaus

23738 Lensahn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,50	Garagen	1
Wohnfläche	97,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses durchdachte und modernisierte 5-Zimmer-Haus lässt sich sofort beziehen. Es vereint eine tolle Lage mit "Hygge-Momenten" für verhältnismäßig kleines Geld. Der Traum vom eigenen Haus lässt sich hier verwirklichen. Das Badezimmer mit Badewanne befindet sich im Untergeschoss, im Obergeschoss das kleine Gäste-WC.

In der oberen Etage bieten zwei große Gauben Gestaltungsfreiräume und viel Tageslicht.

Hervorzuheben ist außerdem die sehr nette und hilfsbereite Nachbarschaft..

Der Anbau lässt noch viel Potenzial für eigene Ideen, an Platz mangelt es hier nicht.

Weitere Abstellflächen bieten Garage, Keller, Dachboden und der Holzschuppen.

Aufwändig Renoviert/Saniert:

- Dielenboden (mit ökologischem Öl behandelt) und Natursteinfliesen
- Bäder neu in 2023
- Elektrik neu in 2023
- Frisch- und Abwasserleitungen neu in 2023
- Vollständige Renovierung des Treppenaufgangs inkl. angrenzender Flure
- Lehmputz in der Küche
- ein Anbau mit Waschküche, Heizungsanlage und Stellfläche wurde kürzlich gestrichen und mit einem neuen Dach versehen (2024)
- neue Thermostate an allen Heizkörpern
- alles neu verputzt und frisch gestrichen (ökologische Farben)

Der neue Besitzer kann sich noch ein gutes Heizkonzept überlegen. Es ist beispielsweise problemlos Möglich eine Wärmepumpe zu installieren (ein Angebot liegt vor, 50% davon ist förderfähig) und ggf. Photovoltaik. Aber natürlich ist ebenso eine kostengünstigere Gasheizung in Verbindung mit dem Kachelofen möglich. Die eher kleinen Räume führen zu geringen Heizkosten und machen das Haus behaglich.

Durch eine neue Dachdämmung und neue Fenster ließen sich diese noch weiter reduzieren.

Ausstattung

Ein Kachelofen der nahezu das gesamte Haus (4 Räume) beheizt, kann mit einem neuen Einsatz versehen, direkt wieder in Betrieb genommen werden. Durch die regenerative Art zu heizen lassen sich kosten sparen.

Eine Zisterne im Garten versorgt diesen im Sommer mit genügend Wasser.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Sonstiges

Außer dem Haus haben wir auch noch ein Baugrundstück von etwa 700qm zu verkaufen. Dieses ist noch nicht erschlossen. Der Preis für das Grundstück beträgt 140.000 €.

Lage

Lensahn, mit etwa 5.000 Einwohnern bietet alles. Das Haus befindet sich in bester Lage, nahe am Kurpark an einer verkehrsberuhigte Strasse - 30er Zone.

In der Nähe:

- Sportverein
- Ärzte
- Apotheken
- Schulen (Grundschule, Gemeinschaftsschule, Waldorfschule)
- Kindergärten
- schönste Strände wie Grömitz, Hohwacht, Kellenhusen etc.
- Wald
- kulinarische Angebote

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	413,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Aussenansicht mit Garten

Exposé - Galerie



Aussenansicht mit Hof



Anbau

Exposé - Galerie



Garage



Hof

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche mit Lehmputz



Küche mit Lehmputz

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad unten



Bad unten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



großes Zimmer oben



großes Zimmer oben

Exposé - Galerie



großes Zimmer oben



Zweites Zimmer oben

Exposé - Galerie



Nahegelegener Kurpark



Nahegelegener Kurpark

Exposé - Galerie



Nahegelegener Kurpark