



ZUR BEACHTUNG: Vielleicht wollen Sie vorab schon einmal den **Videoclip** anschauen?
Suchen Sie über IMMO

WELT

unter "Häuser kaufen" in 23860 Groß Schenkenberg, da können Sie beim Vermerk "Videoclip starten" schon einmal einen ersten Eindruck erlangen.

Was finde ich vor?

Dieses beeindruckende Gehöft nebst. ehem. Bauernhaus liegt in Feldrandlage eines beschaulichen Ortes in Schleswig-Holstein, Herzogtum Lauenburg. Das Haus wurde 1998 komplett saniert; die derzeit als Werkstatt genutzte Nebenfläche teilsaniert. Es besticht durch seine Individualität, seine Vielseitigkeit (für Großfamilie, Kapitalanleger, da 3 WE vorhanden) oder für Menschen mit Anspruch, viel Platzbedarf und Freiheitsbedürfnis.

Dach-Erneuerung im Rahmen der Sanierung, neue Heizung (2011), Gas/Fußbodenheizung, Wasser, Elektrik - alles saniert, keines der 4 Bäder ist älter als 5 Jahre, Gartenhaus mit Terrasse ca. 3 Jahre, ehem. Backhaus, Dach erneuert, Garage mit Platz f. 2 Autos
drei separate Glasfaseranschlüsse
Heizung: Brennwerttechnik Buderus, letzte Wartung Dez. 2013, Regelungstechnik Honeywell, Energiepaß, Bedarfsausweis (Endenergiebedarf inkl. Warmwasser 162,9 m²:a)
einige PKW-Stellplätze vor dem Haus, Einfriedung durch feuerverzinktem Zaun.

Lage

Diese Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein liegt östlich von Hamburg. Eingebettet in Wiesen und Natur pur kann man hier ein gemütliches Leben, den Lebensabend, Urlaub oder die Ferien verbringen! Schulbusse bringen die Kinder in die umliegenden Schulen; die ca. 15 km entfernt liegende Hansestadt Lübeck erreicht man in ca. 25 Autominuten. Auch Bad Oldeslohe, Grinau sowie umliegende Orte sind bequem erreichbar. Ein wahres Kleinod für Naturliebhaber und Menschen, die weg vom Streß wohnen und saubere Landluft atmen möchten! Stellplätze für Pferde in den benachbarten Orten sind vorhanden. Bei Weideflächenbedarf muß man sich im Ort oder den Bauern in der Nachbarschaft privat umhören.

Sonstiges

Das Garagendach bedarf einer neuen Eindeckung; (Kostenvoranschlag über 10.000 EUR liegt vor) die Zwischendecke wurde bereits entfernt und entsorgt. Diese Reparaturmaßnahme wurde bereits eingepreist. Auf dem geplasterten Hof ist das Stellen einer Vielzahl von PkW`s möglich. Eine Garagenerweiterung ist im Rahmen der Dacherneuerung ebenfalls durchführbar. Die Mieteinnahmen für die 2 Gästewohnungen variieren je nach Saisonbedarf zwischen 7.000,00 - 12.000,00 EUR p.a. Es liegt ein aktuelles Gutachten über einen Verkaufswert von 355.000 EUR für das Anwesen vor.

Bezugstermin: 1. 4. 2015

Courtage: 7,14 % inkl. MwSt. auf den o. g. Kaufpreis nach Vertrag durch den Käufer zu zahlen an Karla Kruse Immobilien

Verkaufspreis : € 335.000
Condition : Gehoben
Gesamtfläche ca. : 250 m²
Grundstücksgrösse ca. : 1900 m²
Anzahl Zimmer : 11
Anzahl Stockwerke : 2
Anzahl Bäder : 4
Anzahl Toiletten : 4
Heisswasserzubereitung : Gas
Heizungsart : Fußbodenheizung

Infos u. Details :

- Abstellkammer
- Boden: Fliesen
- D-Garage
- D-Stellplatz
- Dachboden
- Duschbad
- Energieausweis vorhanden
- Einbauküche
- Einliegerwohnung
- Garten
- Hauswirtschaftsraum
- Küche vorhanden
- Stellplatz
- Terasse
- Wohnküche

Adresse :

Die vollständige Adresse auf Anfrage!,
23860

<http://www.kruseimmo.de/index.php/objekte/verkauf/114-den-traum-eines-detailgetreu-restaurierten-resthofes-mit-grundstueck-in-feldrandlage-leben?format=pdf>