



Objektbeschreibung

Dieses Haus ist wahrlich ein Vorzeige-Objekt.

Es strahlt Wärme, Gemütlichkeit und Wohlbefinden aus.

Der Top-Zustand sucht seinesgleichen. Diverse Freisitze auf dem Grundstück laden zum Verweilen ein. Die Sanierungsmaßnahmen zur Werterhaltung lassen das Baujahr hintergründig erscheinen. Von 1998 bis 2020 wurde die DHH nicht nur aufgehübscht, sondern die Erneuerung der elektrischen Leitungen, Pflasterarbeiten auf dem Grundstück, Austausch von Fenstern, eine hochwertige NolteEinbauküche, Installation neuer Bäder, Erneuerung des

Garagendaches, weiße Landhaustüren sowie Glastüren sind nicht unerhebliche Investitionen und kennzeichnen eine gravierende Wertsteigerung!! Sie verleihen einem Haus diesen Baujahres ein junges Auftreten. Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Sackgasse mit altem Baumbestand.

Ausstattung

- Vliestapeten in sämtlichen Räumen

- geschmackvolles Duschbad im OG

- schönes Vollbad im EG

- neue Nolte-Einbauküche

- Austausch von Fenstern

- Erneuerung der Terrassenüberdachung

- Teich und Teichfilteranlage

- Errichtung eines Walls als Sichtschutz für die bessere Optik vor der Filteranlage

- Holzterrasse am Teich
- weitere Terrasse aus sibirischer Lerche mit integrierter Sandkiste
- überdachte Terrasse
- teilweise Vinyl, Parkett und Korkfußböden
- Garage
- zusätzliche Pkw-Stellmöglichkeiten auf d. Grundstück
- im rückwärtigen Grundstücksteil besteht noch die Möglichkeit der Errichtung eines Blockhauses (zum Beispiel)

UND VIELES ANDERE MEHR - Sie werden es lieben!

Lage

Der Stadtteil Wittorf liegt im Südwesten Neumünsters. Ein wahrlich charmanter Lebensmittelpunkt, denn für Dinge des täglichen Bedarfs ist fußläufig gesorgt. Die gute Infrastruktur zeigt sich auch durch das Vorhandensein von Schulen, Kitas, Ärzten von der besten Seite. Der Designer-Outlet Neumünster ist auch immer einen Besuch wert :)

Weiteres: Die Schwale mündet in diesem Stadtteil in die Stör. Bereits 1938 wurde Wittorf eingemeindet. Im äußersten Norden erreicht im Bereich des Einfelder Sees das Stadtgebiet. Neumünster wird von der Schwale durchflossen, die im Süden der Stadt in die Stör mündet. Die Stadt Kiel liegt etwa 30 Kilometer nördlich von Neumünster, während es in südlicher Richtung etwa 70 Kilometer bis Hamburg sind. Die seit 1901 kreisfreie Stadt grenzt im Uhrzeigersinn an die Kreise Plön, Segeberg und Rendsburg Eckernförde.

Sonstiges

Die Käufercourtage beträgt 6,96 inkl. 16 % ges. MwSt. und ist mit notarieller Beurkundung zu zahlen an Karla Kruse Immobilien

Übergabe: Die Übergabe des Hauses erfolgt ca. März 2022.

Der Erwerb/Kauf und Kaufpreiszahlung werden zeitnah abgewickelt, damit jede Seite eine Planungssicherheit hat. Dies wird im Notarvertrag fixiert. Ebenso eine Nutzungsentschädigung für den Käufer. Es wird ausdrücklich darum gebeten, dass sich nur Interessenten melden, die mit dieser Regelung einverstanden sind und denen diese Zeitplanung ins Konzept paßt.

Grundriss: Es wurde mit viel Bildmaterial gearbeitet, um dem Interessenten eine Vorstellung dieses Anwesens zu vermitteln, denn die Grundrisse haben ein paar Jährchen auf dem Buckel :-). Auf Wunsch werden Sie zugesandt.

Verkaufspreis : € 269.000
Gesamtfläche ca. : 120 m²
Grundstücksgrösse ca. : 1047 m²
Anzahl Zimmer : 4
Anzahl Stockwerke : 2
Anzahl Bäder : 2
Anzahl Toiletten : 2
Heisswasserzubereitung : Strom
Heizungsart : Fernwärme

Infos u. Details :

- Boden: Fliesen
- Boden: Parkett
- Boden: Woodplank
- Duschbad
- Energieausweis vorhanden
- Einbauküche
- Garage
- Garten
- Hauswirtschaftsraum
- Küche vorhanden
- Parkplatz
- Teilkeller
- Terasse
- Vollbad
- Wannenbad

Adresse :

wird nach qualifizierter Anfrage bekannt gegeben,
24539

http://www.kruseimmo.de/index.php/verkauf/169-2_2?format=pdf