Objektbeschreibung

Dieses KfW-40 Haus in zukunftsweisender, hochwertiger Holzständer-Bauweise wurde 2017 erstellt und luxuriös ausgestattet. Die Außenanlage im vorderen Grundstücksbereich ist noch nicht fertiggestellt; Platz für ein Doppel-CP oder Garage ist vorhanden. Derzeit verfügt die Anlage über 2 Außenstellplätze. Es erwartet Sie ein wunderschöner Gartenbereich mit hübscher Bepflanzung, Rollrasen, Obststräuchern und -bäumen. Der tolle Freisitz verfügt über eine Feuerstelle und ausreichend Platzmöglichkeiten drumherum. Es ist auch ein hübsches Gartenhaus erstellt worden. Eine Idylle in Sackgassenlage würden Sie Ihr eigen nennen!

Ausstattung

- Erdwärme Alpha Innotec
- Wolf Be- und Entlüftungsanlage
- Grünbeck-Wasserenthärtungsanlage
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- in jedem Bad zusätzlich ein Handtuchheizkörper
- Duschbad im EG mit G-WC
- Vollbad im OG, V&BKeramik,
- Grohe-Unterputzarmaturen
- große Wirl-Wanne, Dusche, Schamwand
- außergewöhnliche Fliesen mit Wellen-Struktur
- ABUS-Alarmanlage
- teilweise elektrische WAREMA-Jalousien
- beeindruckende Holzbalkendecke im EG
- offene nobilia-Marken-Einbau-Küche m. Kochinsel und Siemens-Geräten, Backofen und Dampfgarer in Arbeitshöhe, Spülmaschine

Induktionsherd, Kochinsel
- Renovierung des Erdgeschosse, des Treppenhauses und oberem Flur 2021 durch Fachbetrieb
- ein zu 3/4 fertiggestellter Schwimmteich/Schwimmbad außen
- Einbauschränke im Hauswirtschaftsraum
- speziell abgeschirmte Elektroleitungen
- CAT 7 im gesamten Haus
- SAT- Anlage
- Glasfasernetz
- 2 WLAN Netzwerke
- aut. RainbirdGartenbewässerungsanlage m. Regensensor
- Rasenmähroboter Husqvarna
- Rollrasen

Lage

Die Gemeinde Pronstorf setzt sich aus sechs einzelnen Orten zusammen.
Dazu gehört auch Reinsbek. Der Ort liegt rund sieben Kilometer südöstlich von Pronstorf an der Landesstraße 71.
Pronstorf liegt etwa zwölf Kilometer östlich von Bad Segeberg in ländlicher Umgebung an der Landesstraße 69 von Bornhöved nach Goldenbek. Südlich verläuft die Bundesautobahn 20 von Bad Segeberg nach Lübeck, nördlich die Bundesstraße 432 von Bad Segeberg nach Scharbeutz.
Pronsdorf liegt direkt am Wardersee. Goldenbek liegt drei Kilometer südlich von Pronstorf an der Landesstraße 69. In dem rund 140 Einwohner zählenden Dorf befinden sich zahlreiche Einrichtungen der Gemeinde, wie ein Kindergarten sowie die Dörfergemeinschaftsschule. Weiterführende Schulen finden Sie in Bad Segeberg und Stockelsdorf.
Lübeck ist nur ca.10 km entfernt, Bad Segeberg, Reinfeld, Bad Oldesloe und Scharbeutz sowie alle anderen Orte entlang der Lübecker Bucht sind rasch zu erreichen. Ärzte und Apotheken gibt es im benachbarten Geschendorf, Stockelsdorf sowie in Bad Segeberg. Nebenan in Pronstorf können Sie Gastronomie in Anspruch nehmen ebenso wie in Strenglin und Lebatz. Es gibt ein Gemeindehaus mit Fußballplatz, Tischtennis, Basketballplatz und Spielplatz. Waren des täglichen Bedarfs sowie Metzger bekommt man in nächster Nähe in Westerrade. Die Busanbindung sorgt dafür, dass Sie schnell nach Stockelsdorf, Lübeck und Bad Segeberg kommen. Es gibt in der Gemeinde Schulbusverkehr in die Grundschule Goldenbek sowie in Richtung der weiterführenden Schulen nach Bad Segeberg. Im OT Lang-Niendorf gibt es eine Umsteigemöglichkeit in den Busverkehr in Richtung Lübeck und Bad Segeberg.
Das angebotene Haus steht in ruhiger Sackgassen-Lage. Dieses Wohngebiet hat eine gemischte Altersstruktur mit Kindern. Der Garten dieses Hauses liegt an Grünflächen, die aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht als Bauland ausgewiesen werden sollen.

Sonstiges

Übergabe: 01. 02. 2023

Courtage: Provisions-Splitting nach letzter Gesetzgebung dazu. Eigentümer entrichtet 3,57 % inkl. ges. MwSt. und Käufer ebenfalls 3,57 % des tatsächlich erzielten Kaufpreises. Provisionen sind zu zahlen an Karla Kruse Immobilien. Fällig+ verdient bei Beurkundung

Verkaufspreis : € 639.000
Gesamtfläche ca. : 157 m²
Grundstücksgrösse ca. : 710 m²
Anzahl Zimmer : 5
Anzahl Stockwerke : 2
Anzahl Bäder : 2
Anzahl Toiletten : 2
Heizungsart : Fußbodenheizung

Infos u. Details :

- Boden: Woodplank
- Dachboden
- Duschbad
- Energieausweis vorhanden
- Einbauküche
- Garten
- Gäste - WC
- Hauswirtschaftsraum
- Parkplatz
- Stellplatz
- Terasse
- Vollbad
- Wannenbad
- Wohnküche

Adresse :

Die genaue Adresse wird nach qualifizierter Anfrage bekannt gegeben,
23820

http://www.kruseimmo.de/index.php/objekte/verkauf/174-stilvolles-wohnen-dort-wo-die-welt-noch-heil-ist-kfw40-neubau-mit-viel-wohngesundheit?format=pdf