
Modernisierungsbedürftiges
Einfamilienhaus auf großem Grundstück
in ruhiger Lage in Boostedt



...anpacken & einziehen...

Schlüsseldaten:

Objektnummer:	723
Objektart:	Modernisierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück in ruhiger Lage in Boostedt
Objekt-Ort:	24598 Boostedt
Baujahr:	1956
Zimmer:	4,50
Grundstücksfläche: Wohnfläche: Nutzfläche:	ca. 899 m ² ca. 103 m ² ca. 29 m ²
PKW-Stellplätze:	Garage
Ausstattung:	Gasheizung, Fliesenboden, Laminatboden, Teppichboden, Holzfenster, Rolläden
Kennzeichen:	Wintergarten, Massivbauweise, Satteldach, teilunterkellert
Energieausweis	
Art:	Bedarf
Kennwert:	272,00
Warmw. enthalten:	JA
Kaufpreis:	EUR 199.000,00
Provision:	3,57% v. Brutto-VK-Preis

Objektbeschreibung:	<p>Dieses Einfamilienhaus mit Wintergarten und einer Wohnfläche von 103m² wurde im Jahr 1956 auf einem 899m² großen Grundstück in Boostedt erbaut. Der Zustand des Hauses erfordert eine grundlegende Modernisierung/Sanierung.</p> <p>Man betritt das Haus über ein seitlich am Haus gelegenes Zwei-Stufen-Podest und gelangt zunächst in den Flur des Hauses. Von hier geht linksseitig das im Winkel angelegte Wohnzimmer ab. Rechtsseitig geht es in das Esszimmer mit angrenzendem Wintergarten. Von hier führt eine Tür in den Hauswirtschaftsraum, wo auch die Gasheizungsanlage untergebracht ist. Dem Flur weiter gerade folgend kommt man in die mit einer einfachen Einbauküche ausgestatteten Küche, von welcher auch das Badezimmer abgeht. Dieses ist ausgestattet mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC. Eine gerade Holztreppe führt in das Obergeschoss, wo sich zwei größere und ein kleineres Zimmer befinden. Zusätzlich sind auf dieser Etage ein WC und eine kleine Abstellnische vorhanden. Der vom Eingangsflur erreichbare Kellerraum bietet Nutz- und Abstellfläche von 21m². Das Haus liegt ca. 15 Meter von der Strasse entfernt und das Grundstück ist insgesamt von Baum-, Strauch- und Rasenbepflanzung geprägt. Im hinteren Grundstücksbereich steht eine Garage mit angrenzendem Abstellraum zur Verfügung.</p>
----------------------------	---

Ausstattung:	<p>Insgesamt befindet sich das Haus in einem modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Das Dach des Hauses wurde im Jahr 1984 erneuert und hierbei in den Dachschrägen mit 10cm Dämmwolle versehen. Die Holzfenster stammen aus den 1970er Jahren. Sämtliche Fenster sind mit manuellen Außenrollläden ausgestattet, wobei an einigen Fenstern die Gurte gerissen sind. An der Haustür ist ein Außenrollladen, welcher elektrisch zu bedienen ist, vorhanden. Die Beheizung des Hauses sowie die Wassererwärmung erfolgt über eine Gasbrennwertanlage aus dem Jahr 2000. Die Elektrik ist größtenteils 2-adrig und zum Teil 3-adrig. Im Jahre 1994 wurde das Badezimmer modernisiert. Die mit einem Cerankochfeld mit Dunstabzug, einem Umluftbackofen, einem Geschirrspüler und einem Kühlschrank ausgestattete Einbauküche stammt aus 1977. Der Wintergarten wurde 1986 im hinteren Bereich an das Haus angebaut.</p> <p>Die Grundstücksmaße sehen wie folgt aus: Länge Nordseite: 42,17 Meter Länge Südseite: 57,36 Meter Breite: 17.28 Meter</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, das Haus an das vor dem Haus liegende Glasfasernetz der Stadtwerke Neumünster anschließen zu lassen.</p>
---------------------	---

Sonstiges:	<p>Die Wohnflächen betragen im Einzelnen (gesamt 102,87m²):</p> <p>Erdgeschoss (gesamt: 68,57m²): Wohnzimmer: 23,05m² Wohnraum mit Wintergarten: 11,25m² und 14,85m² Flur: 5,03m² Küche: 7,92m² Bad: 6,47m²</p> <p>Obergeschoss (gesamt: 34,30m²): Schlafzimmer 1: 12,03m² Schlafzimmer 2: 12,50m² kleines Zimmer: 6,08m² Flur: 3,05m² Abstellkammer: 0,19m² WC-Raum: 0,45m²</p> <p>Hauswirtschaftsraum: 8,54m² Kellergeschoss: 20,67m²</p> <p>Anzumerken ist, dass im Kellergeschoss des Hauses baujahrsbedingte Feuchtigkeitsschäden vorhanden sind.</p> <p>Fordern Sie gerne ein Video zu dem gesamten Objekt bei uns an! Wir freuen uns auf Sie!</p>
Lagebeschreibung:	<p>Das Haus liegt in einer durch Einfamilienhausbebauung geprägten Nebenstraße im Dorfgebiet von Boostedt.</p> <p>Aufgrund der durch die A7 sehr guten Anbindung nach Hamburg (35 Minuten zum Flughafen-Hamburg) und Kiel (25 Minuten) lässt sich Boostedt zum Speckgürtel Hamburgs und Kiels zählen.</p> <p>Die Gemeinde Boostedt mit seinen 4.500 Einwohnern liegt geografisch im Herzen von Holstein, dem südlichen Landesteil des meerumschlungenen Bundeslandes Schleswig-Holstein. Boostedt besticht durch seine hervorragende Infrastruktur. Sie finden hier einen Kindergarten sowie eine Gemeinschaftsschule. Als Einkaufsmöglichkeiten bieten sich mehrere Geschäfte (u.a. Edeka, Aldi) an, wo alle Artikel des täglichen Bedarfs einzukaufen sind.</p> <p>Im Ort befinden sich eine Tankstelle, mehrere Friseure, Bankfilialen, ein Sportverein, ein Tennisverein sowie mehrere Imbisse für den kleinen Hunger. Insbesondere der Reitsport wird hier sehr großgeschrieben, so dass sich mehrere gut geführte Reitanlagen hier angesiedelt haben. Auch mehrere Ärzte haben sich in Boostedt niedergelassen. Für Naturliebhaber gibt es im direkt an Boostedt angrenzenden Segeberger Forst jede Menge Platz zur Erholung im Grünen.</p> <p>Die herrlichen Küsten der Ostsee befinden sich nur 30 Fahrmi-</p>

	nuten von Boostedt entfernt. Auch die Nordsee ist binnen 60 Minuten zu erreichen. Als Gemeinde des Kreises Segeberg bildet Boostedt den nördlichsten Zipfel der wirtschaftsstarken Metropolregion Hamburg und grenzt zugleich direkt an die kreisfreie Stadt Neumünster.
--	--

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Büro gern zur Verfügung.

Courtage:

Wir weisen abschließend darauf hin, dass dieses Angebot für den Erwerber provisionspflichtig ist. Im Erfolgsfall werden wir 3,57% Käufercourtage des beurkundeten Kaufpreises in Rechnung stellen, verdient bei Vertragsabschluss, fällig 2 Wochen nach Vertragsabschluss. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Wir weisen bereits mit Zusendung dieses Exposés darauf hin, dass vor der Zusendung weiterer objektrelevanter Unterlagen, eine schriftliche Zustimmung Ihrerseits zur Zahlung der o.a. Käufercourtage im Falle des Objekterwerbs, abgefordert wird.

Widerrufsbelehrung nach Fernabsatzgesetz:

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen, ohne Angabe von Gründen, diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab Anforderung des Exposés. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, die Firma Paul Peter Immobilien, Großflecken 29, 24534 Neumünster, E-Mail: info@paul-peter-immobilien.de, Tel.: 04321-4 33 99 mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder Versand einer E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Datenschutzerklärung:

Für die Anfrage auf dieses Objekt erheben wir Ihre persönlichen Daten (Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse). Diese Daten werden in unserer Kartei gespeichert und nicht an Dritte weitergegeben. Sofern Sie keine weiteren Immobilienangebote von uns erhalten möchten bzw. Sie es wünschen, dass Ihre personenbezogenen Daten wieder aus unserer Kartei gelöscht werden, teilen Sie uns dies bitte mittels einer eindeutigen Erklärung (per Post, per Telefax, per E-Mail) mit. Unsere detaillierte Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite (www.paul-peter-immobilien.de).

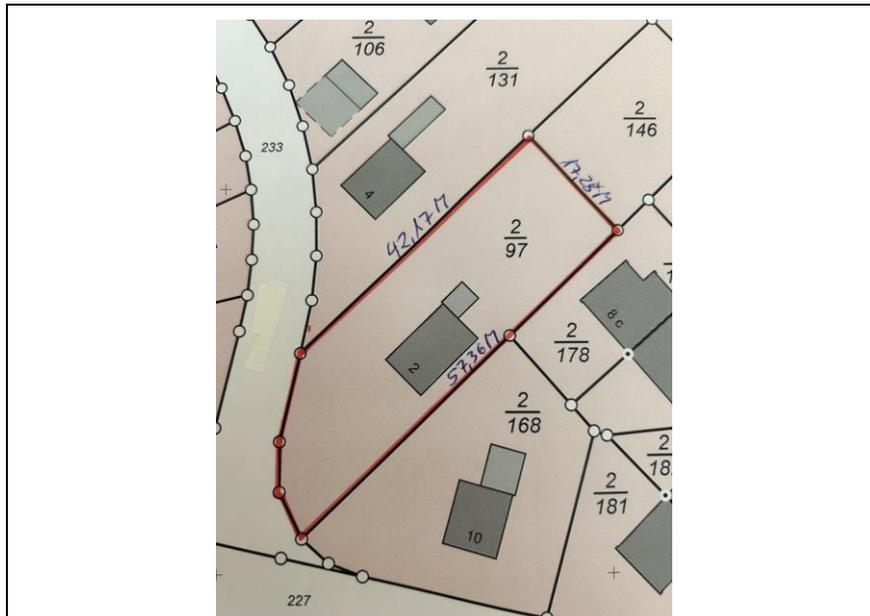
Hinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. Eine Weitergabe des Exposés an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Weitere Bilder zum Objekt:



Rückansicht



Flurkarte



Flur Erdgeschoss



Esszimmer mit Wintergarten



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Flur im Obergeschoss



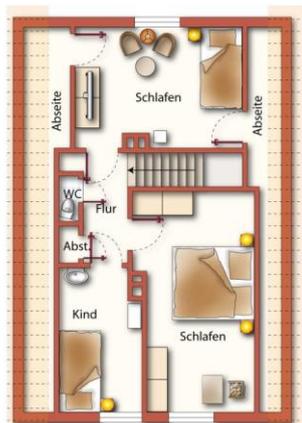
Zimmer im Obergeschoss



Dachboden



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

