valyours



Objekt-Nr. W-K-KI-26-0006-MK

24223 SCHWENTINENTAL

Zweifamilienhaus in Schwentinental – ca. 188 m² Wohnfläche, Balkon, Carport, Keller & Garten

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 187,51 m²	ca. 574 m²	8	398.500 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**398.500 €**
Wohnfläche	**ca. 187,51 m²**
Zimmer	**8**
Nutzfläche	**ca. 80 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 574 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 187,51 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 20 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1980**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Fertigteile**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**4**

Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Carport · Anzahl	**3**
Außenstellplatz · Anzahl	**3**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**10.02.2036**
Endenergiebedarf	**213,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr	**1979**

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de

Badezimmer	**2**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Wohneinheiten	**2**	Energieausweis	**2014**

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer EG.

Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein im Jahr 1980 erbautes Zenker-Fertighaus, das auf einem großzügigen 574 m² großen Grundstück liegt. Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Jahr 2000 wurde das Dachgeschoss ausgebaut und im Erdgeschoss ein Wintergarten errichtet, sodass heute eine gesamte Wohnfläche von ca. 187 m² zur Verfügung steht. Diese verteilt sich auf ca. 106 m² im Erdgeschoss und ca. 81 m² im Dachgeschoss.

Nach dem Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen praktischen Vorflur, der den Eingangsbereich angenehm vom Wohnraum trennt. Von hier aus erreichen Sie die Küche, die mit allen gängigen Elektrogeräten ausgestattet ist. Angrenzend befindet sich das helle und großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch seine freundliche Atmosphäre überzeugt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur schönen Holzterrasse sowie in den weitläufigen Garten. Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine behagliche Wohnatmosphäre. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das im Jahr 2022 modernisierte Duschbad rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Das Dachgeschoss besticht durch seinen offen gestalteten Wohn- und Essbereich, den Sie direkt vom Flur aus betreten. Große Fensterfronten sowie sichtbare, offene Balken verleihen dem Raum ein besonders großzügiges und lichtdurchflutetes Ambiente mit viel Charme. Zusätzlich stehen auf dieser Ebene zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das moderne Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, das WC befindet sich separat. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon. Eine weitere Treppe führt in die Galerie, die ideal als praktische Stauraumfläche genutzt werden kann.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet hier vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobby-, Lager-

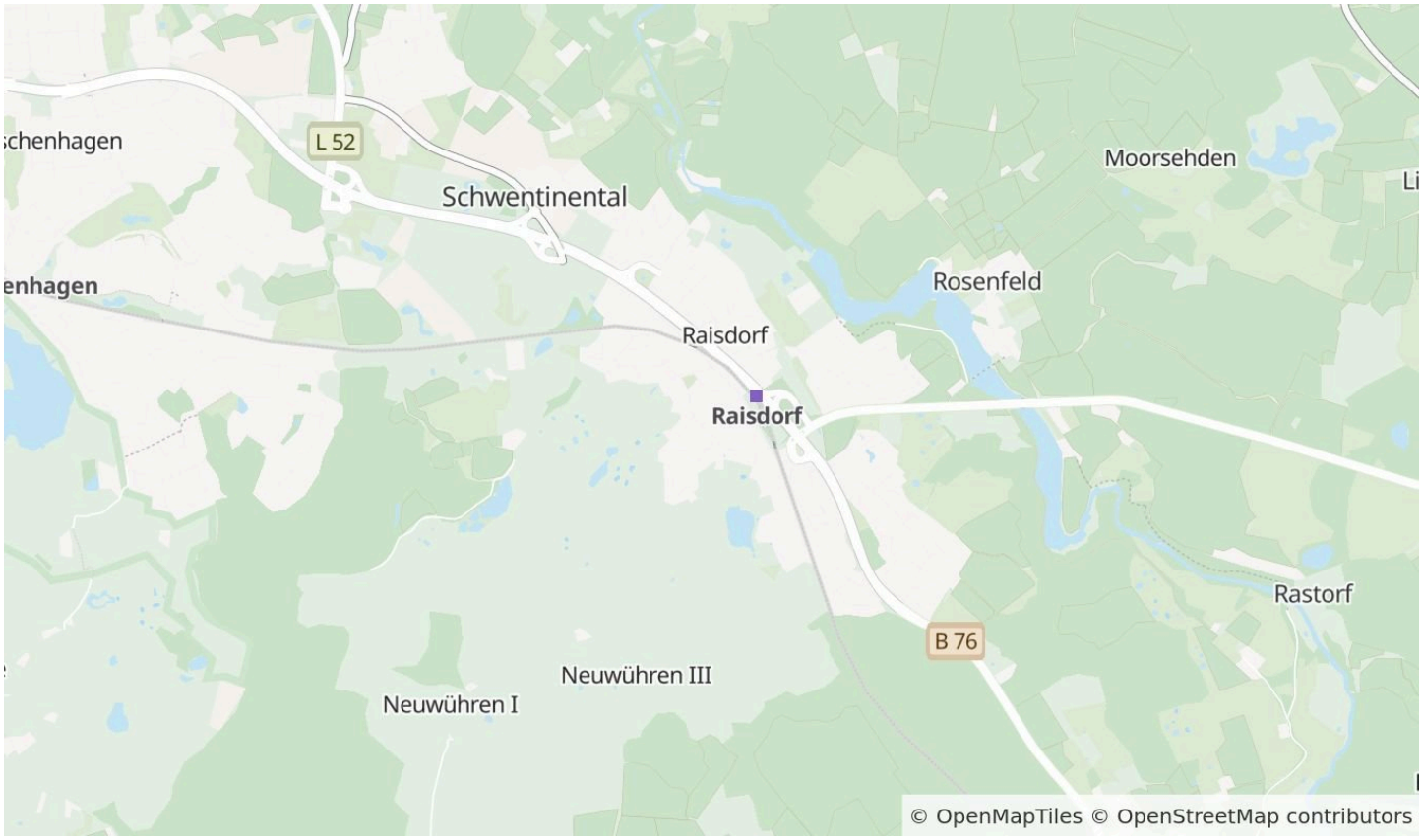
oder Abstellräume. Beheizt wird das Haus seit 2014 über eine Gasheizung. Vor dem Haus befinden sich ein Carport mit angrenzendem Schuppen sowie zwei zusätzliche Stellplätze.

Die Dachgeschosswohnung kann sofort bezogen werden, die Erdgeschosswohnung ist seit 2015 für 750 Euro Nettokalt vermietet.

Diese Immobilie eignet sich sowohl als Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen als auch zur Eigennutzung. Denkbar ist die Nutzung einer Einheit bei gleichzeitiger Vermietung der anderen Wohnung oder – nach entsprechender Eigenbedarfskündigung – die vollständige Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Nachricht und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Haus im Ortsteil Raisdorf in Schwentinental bietet Familien eine besonders attraktive Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur. Geprägt von gewachsenen Wohngebieten, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft entsteht hier ein sicheres Umfeld, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Schwentinepark mit dem idyllischen Rosensee. Das weitläufige Parkgelände mit Tiergehegen, Spielplätzen und Spazierwegen ist ein beliebtes Ausflugsziel für Familien und bietet zu jeder Jahreszeit einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Ob ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden am See – hier beginnt Naherholung direkt vor der Haustür.

Gerade für Familien mit schulpflichtigen Kindern ist die Lage besonders interessant. Im Ortsteil Raisdorf befinden sich eine Grundschule sowie eine Gemeinschaftsschule mit weiterführenden Bildungsangeboten. Weitere Schulen in den umliegenden Bereichen und in Kiel sind durch die gute Verkehrsanbindung schnell erreichbar. Auch mehrere Kindertagesstätten und Betreuungsangebote befinden sich in der Nähe und gewährleisten eine verlässliche Betreuung im Alltag.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls hervorragend. Vor Ort gibt es mehrere allgemeinmedizinische Praxen sowie Fachärzte verschiedener Richtungen. Auch Kinderärzte, Zahnärzte und therapeutische Angebote sind im Ortsteil beziehungsweise in unmittelbarer Umgebung ansässig. Apotheken ergänzen das Gesundheitsangebot und sind gut erreichbar, sodass eine umfassende Versorgung für die ganze Familie sichergestellt ist.

Im Bereich Einkaufen überzeugt Raisdorf mit einem breit gefächerten Angebot. Mehrere Supermärkte und Discounter decken den täglichen Bedarf ab. Darüber hinaus bietet ein großes Einkaufszentrum in der Nähe zahlreiche weitere Geschäfte, Fachmärkte, Gastronomieangebote sowie Dienstleister. Dadurch lassen sich Einkäufe und Besorgungen bequem und zeitsparend erledigen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Ein Bahnhof sowie regelmäßige Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Kiel und in die umliegenden Gemeinden. Auch mit dem Auto sind die regionalen Verkehrsachsen zügig erreichbar. Insgesamt bietet die Lage im Ortsteil Raisdorf eine gelungene Mischung aus familienfreundlicher Ruhe, naturnahem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur – ideale Voraus-

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de

setzungen für ein komfortables und harmonisches Familienleben.

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Küche EG.



Schlafzimmer EG.

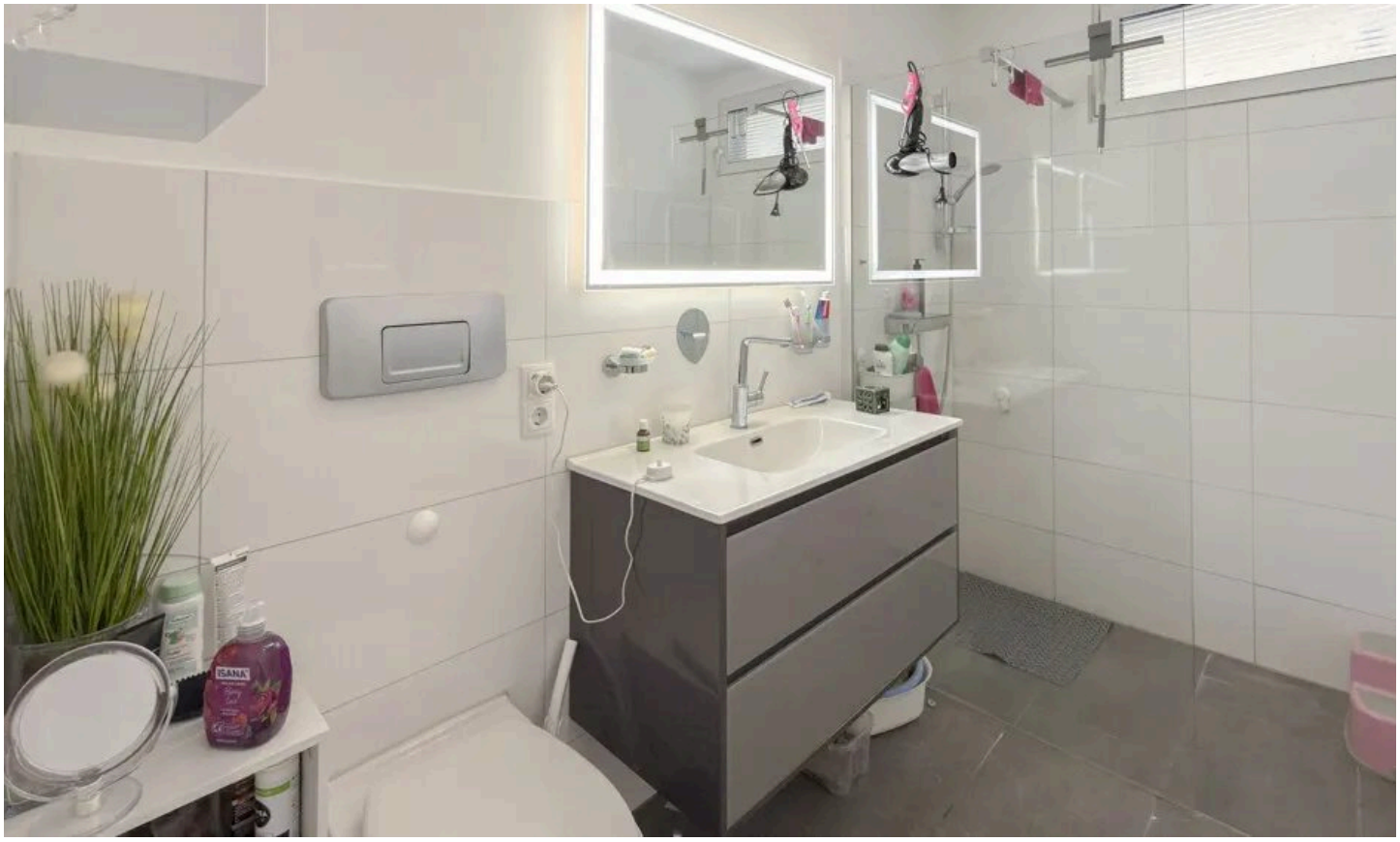
Herr Marco Knodel

Tel. 004915141922622

marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Kinderzimmer EG.



Badezimmer EG.

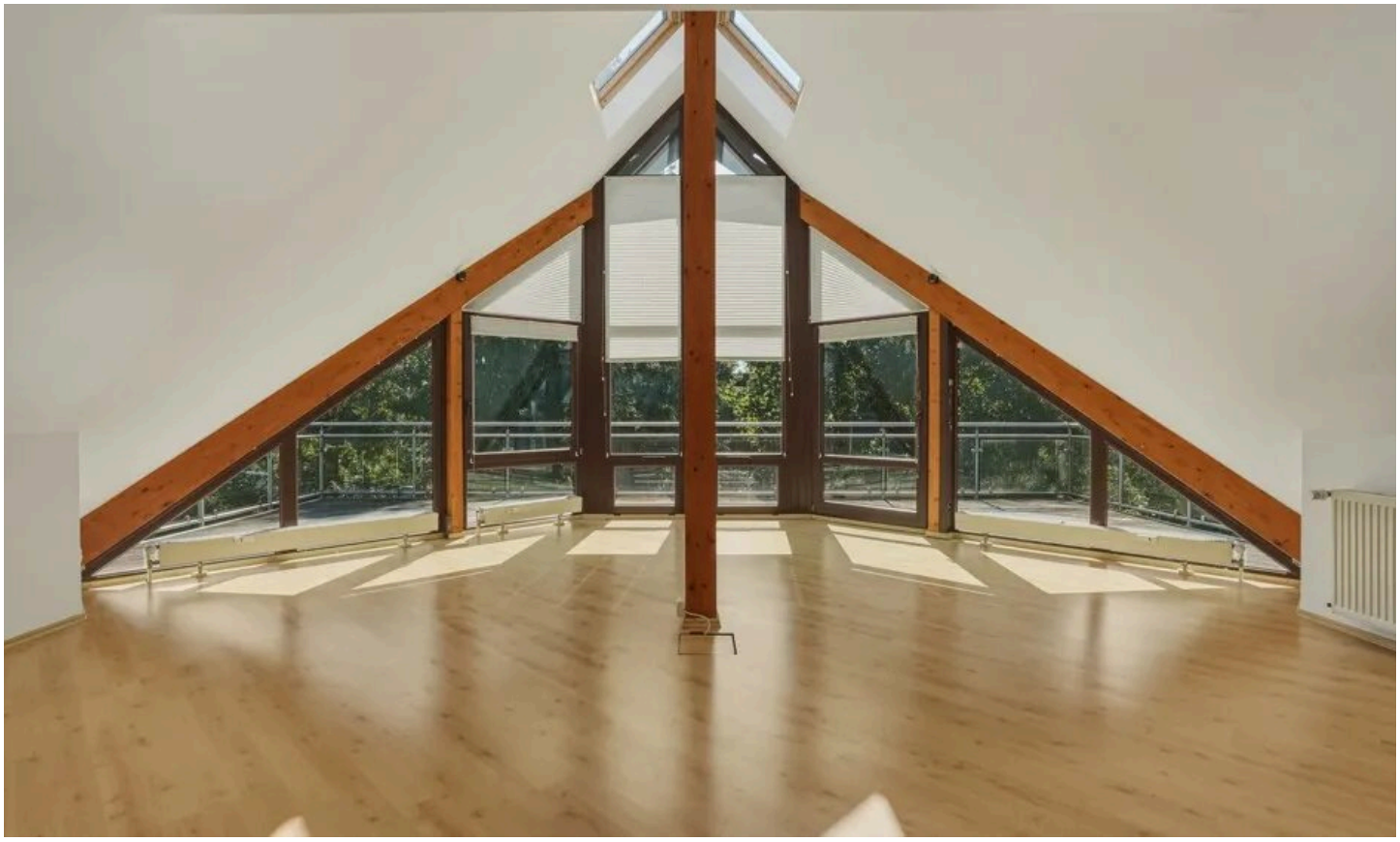
Herr Marco Knodel

Tel. 004915141922622

marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Garten.



.Wohnzimmer DG

Herr Marco Knodel

Tel. 004915141922622

marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



.Wohnzimmer DG



.Küche DG

Herr Marco Knodel

Tel. 004915141922622

marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



.Balkon DG



.Schlafzimmer I DG

Herr Marco Knodel

Tel. 004915141922622

marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



.Schlafzimmer II DG



.Badezimmer DG

Herr Marco Knodel

Tel. 004915141922622

marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



.Badezimmer DG



Unser Team

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Grundriss DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— DG sofort bezugsfertig und EG aktuell vermietet

— Heller und offener Wohnbereich

— Kamin

— Vollkeller

— Carport und 2 weitere Stellplätze

— Gartennutzung

— Modernisierungen:

— 2025 Fenster Bad und Schlafzimmer DG erneuert

— 2022 Stützbalken Wintergarten erneuert

— 2022 Terrasse EG mit Bangkirai gebaut

— 2022 Badezimmer EG neu

— 2014 Gasheizung eingebaut

— 2000 Dachgeschoß ausgebaut

— 2000 Wintergarten EG errichtet

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Marco Knodel

valyours nord GmbH

Telefon: 004915141922622

E-Mail: marco.knodel@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online