valyours



Objekt-Nr. W-K-KI-26-0063-BJ

24321 LÜTJENBURG

Charmante Doppelhaushälfte mit großem Garten und modernem Wohnambiente im Herzen Lütjenburgs

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 98,43 m²	ca. 459 m²	5	259.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**259.000 €**
Wohnfläche	**ca. 98,43 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 459 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 4 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1948**
Zustand	**Modernisiert**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Badezimmer	**2**

Wohneinheiten	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Dielen**
Käuferprovision	**3,00 % inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**11.05.2034**
Endenergiebedarf	**280,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Herr Ben Jarosch
Tel. 004915253512843
ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de



.Straßenansicht

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1948 verbindet den gewachsenen Charakter eines älteren Hauses mit zahlreichen zeitgemäßen Modernisierungen und einem besonders wohnlichen Ambiente.

Auf rund 98 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt fünf Zimmer über zwei Wohnebenen. Das 459 m² große Grundstück bietet dazu einen für die zentrale Lage bemerkenswert großzügigen und schön eingewachsenen Garten mit viel Grün und unterschiedlichen Möglichkeiten zum Entspannen, Spielen und Gärtnern.

Herzstück des Erdgeschosses ist der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Durch die Zusammenlegung der ursprünglich getrennten Räume entstand 2025 ein großzügiger und kommunikativer Lebensmittelpunkt. Die ebenfalls 2025 eingebaute Küche präsentiert sich in einem modernen, zugleich wohnlichen Stil und fügt sich mit ihren hellen Fronten und Arbeitsflächen in Holzoptik harmonisch in den Raum ein. Die erhaltenen Holzdielen unterstreichen den Charakter des Hauses, während der Kaminofen für zusätzliche Behaglichkeit sorgt.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss eignet sich flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein 2025 modernisiertes Duschbad, das mit seiner zeitgemäßen Gestaltung einen gelungenen Kontrast zum ursprünglichen Charme des Hauses bildet.

Im Obergeschoss befinden sich weitere Räume sowie eine Galerie, die sich beispielsweise als kleiner Arbeitsbereich nutzen lässt. Von hier besteht Zugang zum Balkon. Zwei weitere Zimmer bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das zweite Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich steht ein kleiner Dachboden zur Verfügung.

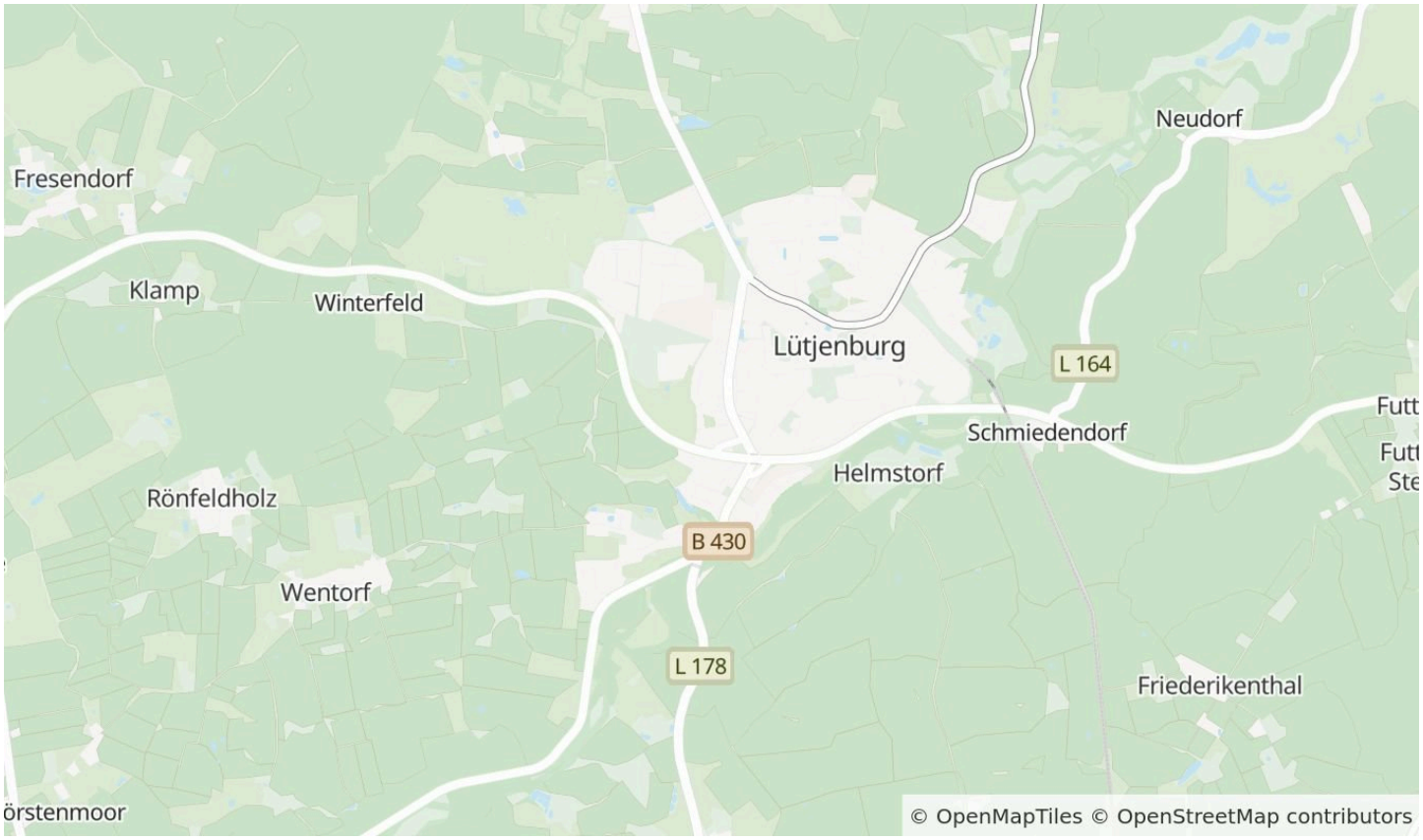
Herr Ben Jarosch
Tel. 004915253512843
ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de

Auch technisch wurde bereits investiert: Die Ölheizung wurde 2023 erneuert, der Warmwasserspeicher stammt aus dem Jahr 2025. Ein Keller schafft zusätzliche Nutz- und Abstellfläche.

Besonderen Freizeitwert bietet der rückwärtige Garten. Die gewachsene Bepflanzung sorgt für eine angenehm grüne Atmosphäre und schafft verschiedene Bereiche zum Sitzen und Verweilen. Ein separates Nebengebäude aus Stein bietet zusätzlichen Platz beispielsweise für Fahrräder, Gartengeräte oder Grillutensilien.

Die Immobilie eignet sich damit insbesondere für Käufer, die ein Haus mit individuellem Charakter suchen und den Charme eines gewachsenen Bestandsgebäudes ebenso schätzen wie bereits vorgenommene Modernisierungen und einen eigenen Garten.

Herr Ben Jarosch
Tel. 004915253512843
ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage von Lütjenburg und verbindet kurze Wege im Alltag mit der Nähe zur Ostseeküste.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der historische Marktplatz von Lütjenburg liegt nach den vorliegenden Objektangaben nur rund 550 Meter entfernt und ist damit bequem zu Fuß erreichbar. Hier findet mittwochs und freitags der Wochenmarkt statt.
Auch für Familien bietet die Lage kurze Wege: Eine Grundschule befindet sich laut Objektunterlagen in rund 450 Metern Entfernung, das Schulzentrum mit Gymnasium und Gemeinschaftsschule in rund 400 Metern. Sport- und Freizeitmöglichkeiten ergänzen das Angebot vor Ort.
Lütjenburg selbst verfügt über einen gewachsenen historischen Ortskern sowie über verschiedene Fachgeschäfte, Restaurants, Bäckereien, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Spaziergänge und Ausflüge in die ostholsteinische Landschaft.
Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zur Ostsee: Der beliebte Küstenort Hohwacht mit seinem Strand liegt laut den vorliegenden Angaben nur rund 8,5 Kilometer entfernt. Kiel ist rund 37 Kilometer entfernt.
Damit verbindet die Lage die Infrastruktur einer kleinen Stadt mit dem hohen Freizeitwert der nahegelegenen Ostseeküste.

Herr Ben Jarosch
Tel. 004915253512843
ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de



.Garten



.Windfang

Herr Ben Jarosch

Tel. 004915253512843

ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de



.Flur



.Küche 1

Herr Ben Jarosch

Tel. 004915253512843

ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de



.Wohnzimmer 1



.Wohnzimmer 2

Herr Ben Jarosch

Tel. 004915253512843

ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de



.Gästezimmer 1



.Duschbad 1

Herr Ben Jarosch

Tel. 004915253512843

ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de



.Flur oben 2



Flur oben 3

Herr Ben Jarosch

Tel. 004915253512843

ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de



.Schlafzimmer 1



Kinderzimmer 2

Herr Ben Jarosch

Tel. 004915253512843

ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de



.Kinderzimmer 3



.Wannenbad 1

Herr Ben Jarosch

Tel. 004915253512843

ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de



.Balkon 1



Unser Team in Kiel

Herr Ben Jarosch
Tel. 004915253512843
ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich

— Moderne Einbauküche aus 2025

— Kaminofen

— Modernisiertes Duschbad aus 2025

— Zweites Badezimmer mit Badewanne im Obergeschoss

— Balkon im Obergeschoss

— Galerie mit möglichem Homeoffice-Bereich

— Dachboden mit zusätzlicher Nutzfläche

— Vollkeller

— Ölheizung aus 2023

— Warmwasserspeicher aus 2025

— separates Nebengebäude aus Stein

— Großzügiger, eingewachsener Garten

— Kaminholzunterstände

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 Ben Jarosch
Tel. 004915253512843
ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Ben Jarosch

valyours nord GmbH

Telefon: 004915253512843

E-Mail: ben.jarosch@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online