valyours



Objekt-Nr. W-K-BD-26-0015-DH

24357 HUMMELFELD

Wohnen in idyllischer Alleinlage – Charmantes Zuhause mit großem Grundstück und Stallgebäude

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 217 m²	ca. 2.428 m²	6	295.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**295.000 €**
Wohnfläche	**ca. 217 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 2.428 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1956**
Kategorie	**Standard**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**1**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Fliesen**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Carport · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**02.03.2036**
Endenergiebedarf	**72,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr	**1959**
Wesentlicher Energieträger	**ELECTRICITY**
Energieausweis	**2014**

Frau Daria Hagge
Tel. 004917670247633
daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



seitl. Hausansicht

Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie in idyllischer Alleinlage in Hummelfeld vereint Ruhe, Großzügigkeit
und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 2.428 qm.
Das Wohnhaus bietet sechs Zimmer und eignet sich ideal für Familien, Menschen mit Platzbedarf oder alle, die naturnah und mit viel Freiraum wohnen möchten.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, von dem aus Sie in den zentralen Flur gelangen. Linker Hand befindet sich das helle Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich – ein schöner Mittelpunkt für gemeinsame Stunden und geselliges Beisammensein.

Geradeaus erreichen Sie die Küche, die als funktionaler Mittelpunkt des Hauses dient. Von hier aus führt ein weiterer Flur zu einem Schlafzimmer, einem Vollbad sowie einem zusätzlichen Zimmer, das flexibel genutzt werden kann. Ein weiteres Zimmer mit eigenem Duschbad ergänzt das Raumangebot und eignet sich beispielsweise als Gäste-, Arbeits- oder Rückzugsbereich.

Über die Treppe im Flur gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen zwei weitere Zimmer
sowie ein Duschbad zur Verfügung, die sich individuell als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Besonders zu erwähnen ist das teilweise ausgebaute Kellergeschoss. Ein Teilbereich ist als Souterrain gestaltet und verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse. Die übrigen Kellerflächen bieten zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Immobilie gehört außerdem ein separates Stallgebäude, das beispielsweise für Tierhaltung, Hobby, Lagerung oder als Werkstatt genutzt werden kann. Ein Carport mit Wallbox bietet einen geschützten Stellplatz direkt am Haus. Das großzügige Grundstück bietet viel Raum für Garten, Freizeit und Erholung. Die Alleinlage

Frau Daria Hagge
Tel. 004917670247633
daria.hagge@portalanfragen-valyours.de

sorgt dabei für ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre und macht die Immobilie besonders für Naturliebhaber und Menschen interessant, die Wert auf viel Platz rund um ihr Zuhause legen.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die 2023 installierte Wärmepumpe. Zudem verfügt die Immobilie über einen Glasfaseranschluss und bietet damit gute Voraussetzungen für Homeoffice und schnelles Internet.

Diese Immobilie verbindet den gewachsenen Charakter eines Hauses aus den 1950er-Jahren mit zeitgemäßer Haustechnik, einem großzügigen Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ein interessantes Zuhause für alle, die Ruhe, Natur und viel Freiraum
zu schätzen wissen.

Frau Daria Hagge
Tel. 004917670247633
daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Alleinlage im Ortsteil Fellhorst der Gemeinde Hummelfeld im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Naturparks Hüttener Berge, bietet der Standort ein ausgesprochen ruhiges und naturnahes Wohnumfeld.
Gleichzeitig profitiert man von kurzen Wegen zu den umliegenden Orten und einer guten Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die Gemeinde Hummelfeld liegt landschaftlich attraktiv zwischen der Schlei und der Ostsee. Die abwechslungsreiche Umgebung mit Wäldern, Seen, Feldern und den Hüttener Bergen bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung in der Natur. Auch die Ostseeküste und die Schlei sind mit dem Auto schnell erreichbar.
Die Verkehrsanbindung ist insbesondere für Pendler interessant. Die Autobahn A7 ist je nach gewählter Auffahrt rund 6 bis 12 km entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Flensburg und Dänemark sowie in südlicher Richtung über Rendsburg nach Neumünster und Hamburg. Für die Anbindung an das regionale Straßennetz stehen zudem die Bundesstraßen in Richtung Eckernförde und Schleswig zur Verfügung.

Entfernungen im Überblick:
Fleckeby: ca. 6 km
Autobahn A7: ca. 6–12 km, je nach Anschlussstelle
Eckernförde: ca. 12 km
Schleswig: ca. 17 km
Nord-Ostsee-Kanal: ca. 20–25 km
Kiel: ca. 40–45 km
Hamburg: ca. 100–110 km

Die Lage der Immobilie verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit
wichtiger regionaler Zentren. Die Nähe zu Eckernförde, Schleswig und Fleckeby sowie die
vergleichsweise kurze Entfernung zur A7 machen den Standort sowohl für Familien als auch für
Berufspendler interessant. Gleichzeitig bieten die Hüttener Berge, die Schlei und die
nahegelegene Ostsee einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Frau Daria Hagge
Tel. 004917670247633
daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



seitl. Hausansicht



seitl. Hausansicht

Frau Daria Hagge

Tel. 004917670247633

daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



Außenansicht I



Eingangsbereich

Frau Daria Hagge

Tel. 004917670247633

daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



Eingangsbereich



Flur im Erdgeschoss

Frau Daria Hagge

Tel. 004917670247633

daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer



Esszimmer

Frau Daria Hagge

Tel. 004917670247633

daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



Küche



Zimmer im Erdgeschoss

Frau Daria Hagge

Tel. 004917670247633

daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



Duschbad im Erdgeschoss



Flur im OG

Frau Daria Hagge

Tel. 004917670247633

daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



Zimmer 1 im OG



Zimmer 1 OG

Frau Daria Hagge

Tel. 004917670247633

daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



Zimmer im OG



Flur im OG

Frau Daria Hagge

Tel. 004917670247633

daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



Zimmer im OG



Duschbad im OG

Frau Daria Hagge

Tel. 004917670247633

daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



Blick aus dem Garten



Aus der Vogelperspektive

Frau Daria Hagge

Tel. 004917670247633

daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



Aus der Vogelperspektive



Ihr Team in Büdelsdorf

Frau Daria Hagge
Tel. 004917670247633
daria.hagge@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Ausstattung im Überblick:

— Baujahr: 1956, Erweiterung in den 1970er Jahren

— Grundstück: ca. 2428 qm

— Wohnfläche: ca. 217 qm

— Nutzfläche: ca. 116

— Zimmer: 6

— Bäder: 3

— Glasfaseranschluss

— Carport, mit Wallbox

— Stallgebäude

— Kellergeschoss als Souterrain mit Zugang zur Terrasse

— Modernisierungen:

— 1990 Fenster

— 2000 Einbauküche

— 2023 Wärmepumpe

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.

Frau Daria Hagge
Tel. 004917670247633
daria.hagge@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Daria Hagge

valyours nord GmbH

Telefon: 004917670247633

E-Mail: daria.hagge@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online