## WP WP IMMOMANAGER

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-DaMa-76751

### +++ Familienidylle vor den Toren Hamburgs: Charmantes Einfamilienhaus mit Garten & Terrasse +++

#### Eckdaten

Kaufpreis Provision 339.000,00 € 3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

## WP WP IMMOMANAGER

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 94,0 m²
Grundstücksfläche 679,0 m²
Gesamtfläche 106,8 m²
Anzahl Zimmer 4,0

Anzahl Schlafzimmer2,0Anzahl Badezimmer2,0Anzahl Balkone1,0Anzahl Terrassen1,0Baujahr1955

Zustand Gepflegt
Letzte Modernisierung 2017

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche Bodenart Parkett, Fliesen

Heizungsart Zentral Befeuerung Gas

Stellplatzart Garage, Außenstellplatz

Gartennutzung Unterkellert

Abstellraum Gäste-WC Keller

#### **Energieausweis**

Energieausweistyp Bedarfsausweis Gültig bis 29.06.2035

Energiebedarf 126.5
Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse D

Ausstelldatum 30.06.2025

Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

#### Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

## WP WP WANAGER

#### **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Lage

Diese Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Koberg, eingebettet in eine ruhige und naturnahe Umgebung. Mit einer Einwohnerzahl von rund 393 Personen bietet der Ort eine familiäre Atmosphäre, die besonders für Familien und Ruhesuchende attraktiv ist. Die durchschnittliche Kaltmiete liegt bei etwa 6,9 EUR/m², was Koberg zu einem erschwinglichen Wohnort macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Die nächste Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Für Autofahrer ist die Anbindung an die Autobahn ebenfalls günstig, sodass größere Städte schnell erreichbar sind.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die kleine Backstube ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet frische Backwaren. Für größere Einkäufe stehen Supermärkte wie Edeka und Lidl in einer Entfernung von etwa 7 km zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch die nahegelegene Praxis am See gesichert, die in ca. 4,5 km erreichbar ist.

Für Familien mit Kindern gibt es mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Die KiTa Köthel ist in etwa 3 km Entfernung gelegen, während die Grundschule des Amtes Sandesneben-Nusse ebenfalls gut erreichbar ist. Freizeitmöglichkeiten bieten sich in Form von Spielplätzen und Parks, die sich in der Nähe befinden und zu erholsamen Stunden im Freien einladen.

Kulinarische Genüsse bieten Restaurants wie der Dörpskroog Köthel, der nur ca. 2,5 km entfernt ist. Für sportliche Aktivitäten stehen das Sportcenter und die Amtsarena zur Verfügung, die in wenigen Autominuten erreichbar sind.

Die Umgebung von Koberg zeichnet sich durch ihre landschaftliche Schönheit und die Nähe zu Erholungsgebieten aus, was sie zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber macht. Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten schnell erreichbar, was die Immobilie besonders attraktiv macht.

Text bearbeitenText kopierenText verwerfen

An Partner sendenAn Propstack senden

Wünschen Sie eine Verbesserung oder Ergänzung des Textes? Hierzu können Sie den Text selber editieren oder uns in dem Eingabefeld unterhalb mitteilen, welche Information wir bei der Generierung eines neuen Textes berücksichtigen sollen.

Generiere eine/n Lagetext für die Zielgrupp Immobilieninteressent. Gewünschte Zeichenanzahl für Text festlegen Nutze eine formale und seriöse Tonalität. Berücksichtige zudem: Der Text soll eine

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net

## WP WP WANAGER

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

kurze Beschreibung der Region beinhalten. person

AreaButler

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage in Koberg, einem charmanten Ort in Schleswig-Holstein. Mit einer Einwohnerzahl von knapp 400 bietet Koberg eine idyllische und familiäre Atmosphäre, ideal für all jene, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten. Die Region ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wäldern, die zu Spaziergängen und Radtouren Objektbeschreibung

Retirition eine Raife zumanne Einfamilien aus. Jahr 1956 erhaut Hind Ake un flassend Sagiert Beuter Greiff eine Her Schlieben stellten der Greiffen Still die Stillen stellten der Greiffen stillen stille

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie in Koberg eine harmonische Mischung aus ländlicher Im Doergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, die viel Raum für indlyiduelle Ruhe und braktischer Imrastruktur, die sowohl Familien als auch Faare Raum für indepersonen Gestaltung bieten. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche, eine Badewanne sowie ein WC, was den Komfort für die ganze Familie erhöht.

Das Haus ist zudem mit einem Keller ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der Garten, der das Haus umgibt, ist ein Highlight für Familien mit Kindern und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Dieses Haus vereint Funktionalität mit Charme und bietet eine ideale Umgebung für Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

# **IMMO**MANAGER

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



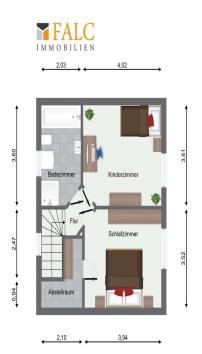
Media-Store.net

### WP WP IMMOMANAGER

#### **WP Immo Manager**

#### Einfacher OpenImmo Import





<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>