



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DTue-81555

Ostseenähe, neuwertiges Einfamilienhaus in Lütjenburg

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

415.000,00 €

3,57% inklusive MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	91,0 m²
Nutzfläche	50,0 m²
Grundstücksfläche	729,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Stadt Lütjenburg in der Holsteinischen Schweiz mit ihrem unverwechselbaren Landschaftsbild, der Nähe zur Ostsee, dem Gut Panker und der Holsteinischen Seenplatte bietet neben vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen alles für den täglichen Bedarf. Mit dem barocken Rathaus von 1790, umgeben von hohen Linden und dem ältesten Wohnhaus der Stadt Lütjenburg, dem traditionellen Färberhaus, besitzt sie eines der schönsten Kleinstadtbilder im sonnigen Holstein. Der Bismarckturm auf dem Vogelberg bietet eine idyllische Aussicht auf die hügelige Landschaft. Die Ostseeküste und die beliebten Strände von Behrendorf, Sehlendorf oder Hohwacht erreichen Sie in ca. 10 Minuten mit dem Auto oder über einen der reizvollen Radwege. Die Landeshauptstadt Kiel ist in ca. 30 Minuten erreichbar, nach Lübeck und Hamburg gelangen Sie über die A1 in ca. 45 bzw. 90 Minuten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Holzhaus aus dem Baujahr 2020 vereint modernes Wohnen mit energieeffizienter Bauweise und einem durchdachten Raumkonzept. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in Lütjenburg und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortabel wohnen möchten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die offene Küche ist modern gestaltet und mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet. Aktuell verfügt sie über ein Gaskochfeld, welches bei Bedarf problemlos ausgetauscht werden kann.

Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit, während das separate Büro ideal für Homeoffice oder Gäste genutzt werden kann.

Ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer sowie ein Gästebad sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Im Obergeschoss besteht die Möglichkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen. Hier bietet sich Ausbaupotenzial ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Das Haus ist als Niedrigenergiehaus konzipiert und überzeugt durch besonders geringe Unterhaltskosten.

Eine Solarthermieanlage zur Warmwasseraufbereitung arbeitet nicht nur hervorragend mit der modernen Fußbodenheizung zusammen, sondern dient auch als Multifunktionsspeicher zur Unterstützung der Heizung. Jeder Raum kann separat und individuell temperiert werden, wodurch maximaler Wohnkomfort und Energieeffizienz gewährleistet sind.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen ein. Eine große, überdachte Terrasse bietet ausreichend Platz für gesellige Abende oder ruhige Stunden im Freien.

Ein kleiner, charmant angelegter Teich verleiht dem Garten eine besondere Atmosphäre. Die Bepflanzung wurde mit viel Sorgfalt ausgewählt – pflegeleicht und dennoch optisch ansprechend.

Ein geräumiges und wärme gedämmtes Gartenhaus mit isolierverglasten Fenstern bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Zubehör.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Nur wenige Kilometer zur Ostsee
- Wohnfläche: 90m²
- Baujahr: 2020
- Zimmeranzahl: 3
- Gepflegter Garten
- Moderne Einbauküche
- Ausbaureserve im Obergeschoss
- Kein Sanierungsstau
- Gäste Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Top Lage
- Niedrig Energiehaus

Sonstiges

Wir bieten Ihnen nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie eine Mail - wir melden uns umgehend, um einen Termin mit Ihnen abzustimmen.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite, hunderte aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

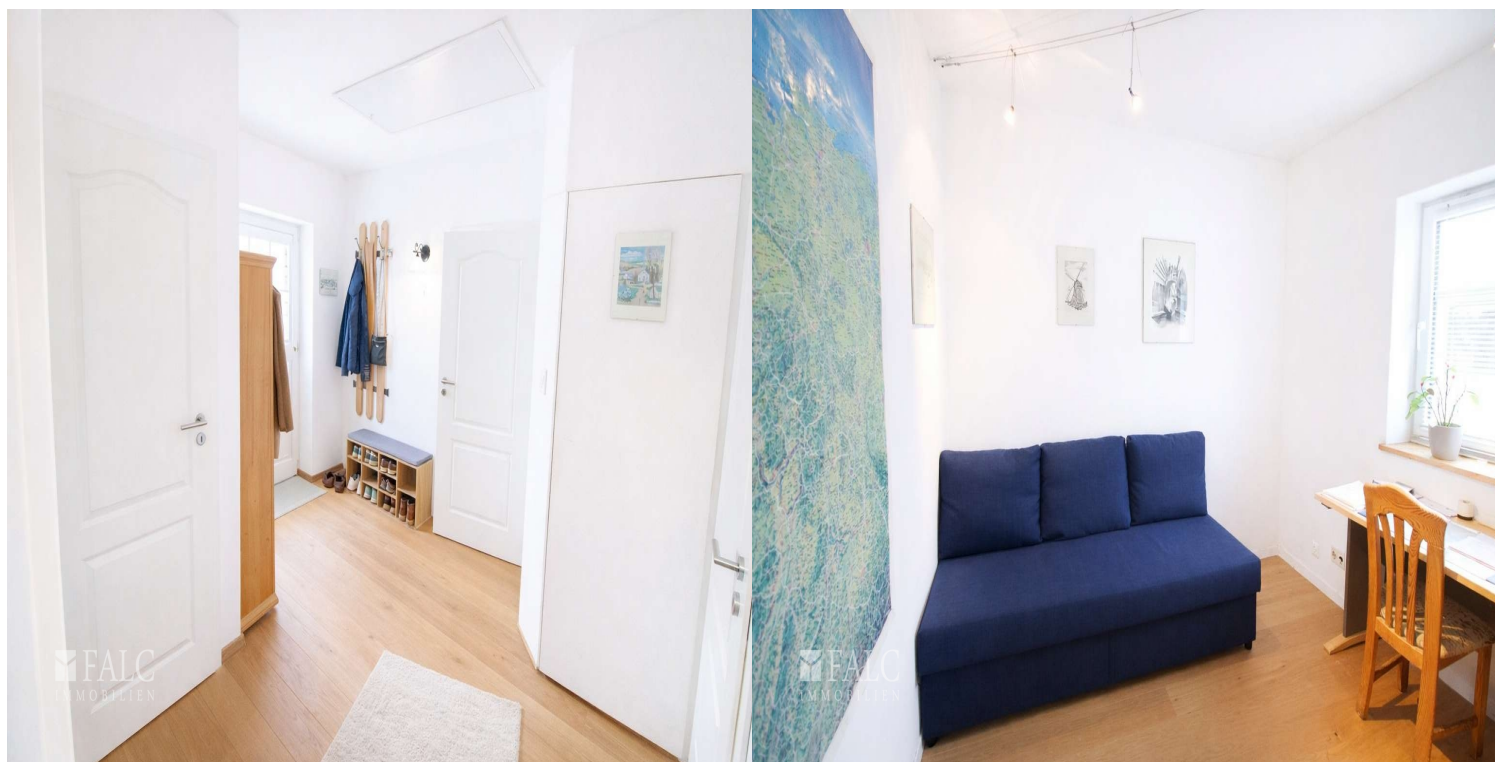
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)