



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-78603

**\*\*\*Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz und Gartenidylle in ruhiger Lage\*\*\***

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**349.900,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>168,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.158,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.10.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>83 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.10.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Kaaks ist eine kleine, charmante Gemeinde im Kreis Steinburg in Schleswig-Holstein, die ländliche Ruhe mit einer angenehmen Nähe zur Stadt verbindet. Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, grünen Wiesen und einer naturnahen Atmosphäre, die Erholung und Entschleunigung im Alltag ermöglicht. Wer das Leben im Grünen schätzt, findet hier ein Zuhause inmitten intakter Natur und freundlicher Nachbarschaft.***

***Die Anbindung ist dennoch komfortabel: In wenigen Autominuten erreicht man die Stadt Itzehoe, die mit umfassender Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Freizeitangeboten aufwartet. Über die Autobahn A23 ist auch Hamburg gut erreichbar, sodass Kaaks auch für Berufspendler eine interessante Wohnlage darstellt.***

***Der Ort selbst ist ruhig und überschaubar, mit gewachsener Dorfstruktur und einer aktiven Gemeinde. Das Leben in Kaaks ist geprägt von Zusammenhalt und Gelassenheit – ein Ort, an dem man sich schnell zuhause fühlt. Ob als Lebensmittelpunkt für Familien, Rückzugsort für Ruhesuchende oder Wochenenddomizil im Grünen: Kaaks bietet ein lebenswertes Umfeld mit viel Potenzial.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.158 qm und bietet eine Wohnfläche von ca. 168 qm. Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz und Komfort schätzen. In einer ruhigen Sackgassenlage gelegen, garantiert es zudem viel Privatsphäre und wenig Verkehr.*

*Im Erdgeschoss gelangen Sie vom zentralen Flur in die kompakte Küche, die mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus öffnet sich der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung ein kommunikatives Wohnen ermöglicht. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die an sonnigen wie auch an regnerischen Tagen zum Verweilen im Freien einlädt. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste-, Büro- oder Ankleidezimmer genutzt werden können. Ein separates Gäste-WC sowie ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche ergänzen diesen Bereich.*

*Über die Treppe im Flur erreichen Sie das ausgebaute Dachgeschoss. Drei weitere, helle Zimmer eröffnen hier zusätzlichen Wohnraum – ideal als private Rückzugsorte, Arbeitsbereiche oder weitere Kinderzimmer. Ein weiteres Highlight ist das zweite Badezimmer mit Badewanne, die zusätzlich mit einer Whirlpoolfunktion ausgestattet ist.*

*Vom Erdgeschoss aus gelangen Sie direkt in den voll ausgebauten Keller mit einer Gesamtfläche von ca. 98 qm, der neben einem großen Party- oder Hobbyraum auch einen Vorratsraum, einen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellraum sowie einen weiteren Raum bietet, der sich optimal als Werkstatt nutzen lässt. Die integrierte Tiefgarage mit ca. 22 qm bietet Platz für ein Fahrzeug oder kann alternativ als geschützter Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte genutzt werden.*

*Der Außenbereich überzeugt mit einem gepflegten Garten, der sowohl Hobbygärtnern als auch Ruhesuchenden viel Freude bereiten wird. Neben der überdachten Terrasse lädt eine weitere gemütliche Sitzecke zum Entspannen im Grünen ein. Für Fahrzeuge steht ein praktisches Carport mit Platz für zwei PKW zur Verfügung.*

*Das Haus ist mit einer Glasfaserleitung ausgestattet, die schnelles Internet und eine stabile Verbindung für Arbeit, Unterhaltung und Homeoffice bietet.*

*Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, großzügigem Platzangebot und einem ansprechenden Außenbereich – ein Zuhause zum Wohlfühlen.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- ca. 168 qm großzügige Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Grundstück mit ca. 1.158 qm Fläche
- Vollkeller mit ca. 98 qm

### **Erdgeschoss:**

- funktionale Einbauküche mit direktem Zugang zum Wohn-/Essbereich
- lichtdurchfluteter, offener Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang
- ein Hauptschlafzimmer
- zwei zusätzliche, flexibel nutzbare Räume (z.B. Büro, Kinder-, Gäste- oder Ankleidezimmer)
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- separates Gäste-WC im Erdgeschoss

### **Dachgeschoss:**

- drei flexibel nutzbare Räume (z.B. Büro, Kinder-, Gäste- oder Ankleidezimmer)
- zweites Badezimmer im Dachgeschoss
- Badewanne mit Whirlpoolfunktion

### **Kellergeschoss:**

- Vollkeller mit ca. 98 qm Nutzfläche
- großzügiger Hobby-/Partykeller
- Hauswirtschaftsraum und Vorratsraum
- Werkstatt und Abstellfläche
- Integrierte Tiefgarage (ca. 22 qm ) mit internem Zugang

### **Außenbereich:**

- Carport mit Stellplätzen für zwei Fahrzeuge
- zweiter Sitzbereich im Garten
- gepflegter, weitläufiger Garten mit viel Potenzial für Gestaltung
- überdachte Terrasse mit Blick in den Garten - ca. 30 qm
- ruhige Wohnlage – ideal für Familien oder alle, die Ruhe und Platz suchen
- Glasfaserleitung im Haus vorhanden

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## 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.**

**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](http://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.**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

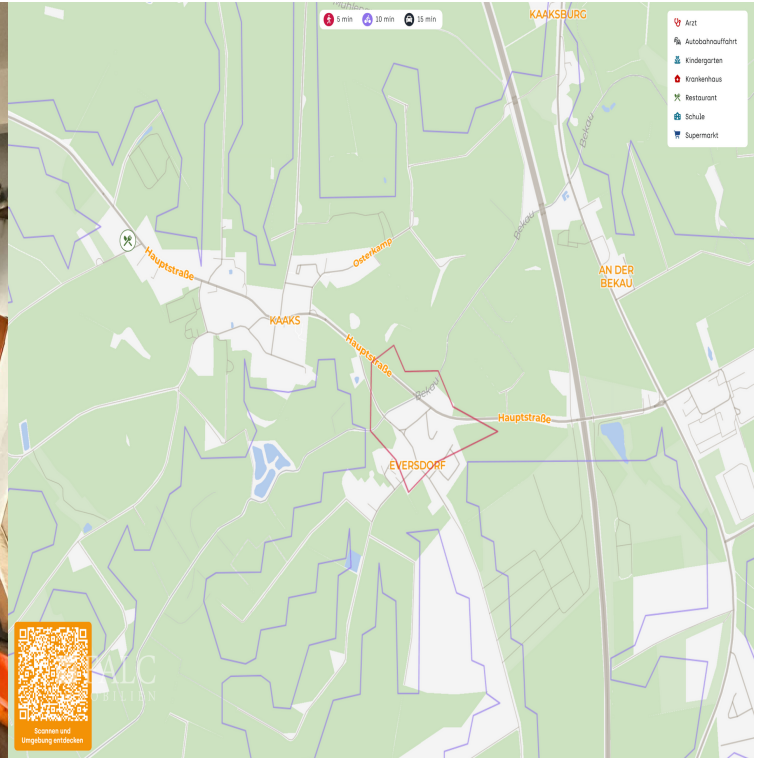
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

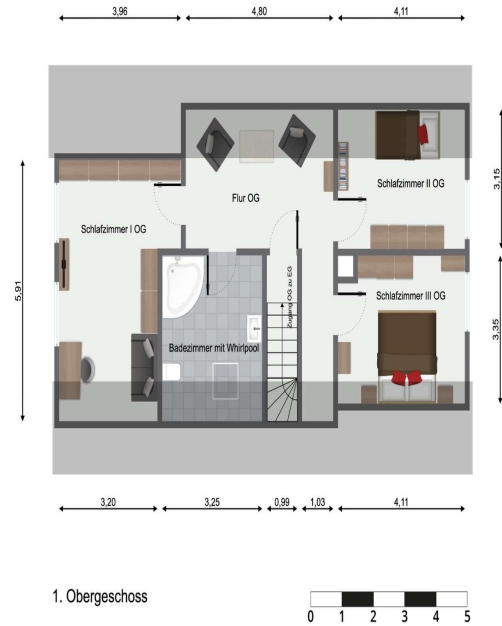
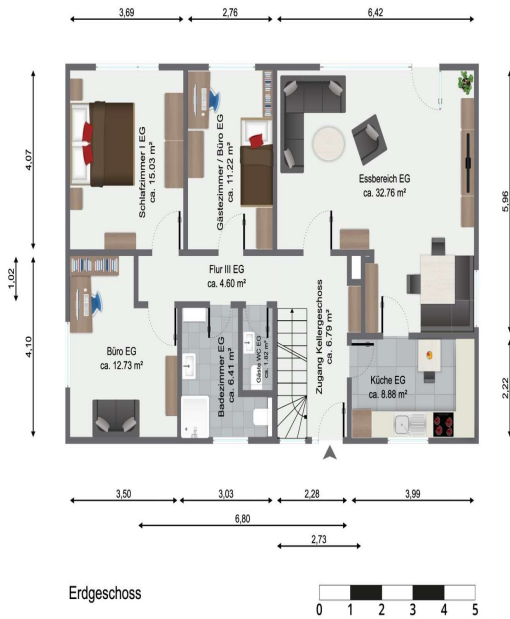
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

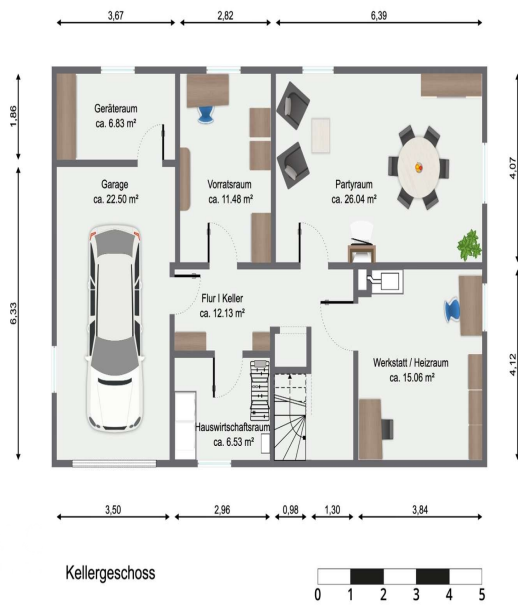
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)