

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität



Steinwehr 9

24796 Bovenau

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Kaufpreis: 316.000,00 EUR

Scout-ID: 100230043
Objekt-Nr.: 20172110

Ihr Ansprechpartner:

MR Immobilien

Delfs

E-Mail: info@geniale-immobilie.de

Mobil: +49 176 24415415

Web: <http://www.geniale-immobilie.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	850,00 m ²
Nutzfläche ca.:	160,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1980
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	121,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	01.12.2017
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 %

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität



Steinwehr 9

24796 Bovenau

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	236,00 m ²
Kaufpreis:	316.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses wunderschön gelegene "Altenteil-Heim" aus der Landwirtschaft im Ortsteil Steinwehr wurde im Landhausstil mit solider Bauweise errichtet. Diese Handwerksqualität wird heute nicht mehr hergestellt.

Im Kellergeschoss befinden sich auf ca.142 m² Nutzfläche die Heizungsanlage sowie 2 Hobbyräume und der Hauswirtschaftsraum.

Das Erdgeschoss bietet auf ca. 145 m² Wohn-/Nutzfläche 2 Zimmer, ein Wohnzimmer mit offenem Kamin, ein Badezimmer, eine Küche und eine große Diele.

Eine offene und moderne Treppe verbindet das Erdgeschoss mit dem hellen Obergeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich auf ca. 91 m² Wohnfläche 3 Zimmer, ebenfalls ein Badezimmer und eine Abstellkammer/ begehbare Kleiderschrank sowie der Flur und der Zugang zum Dachboden.

Weiterhin gehören zum Objekt ein Carport und eine massive Garage, direkt durch den Keller zu erreichen.

Somit erhalten Sie über 370 m² Wohn- und Nutzfläche für nicht einmal 585,- € pro Quadratmeter. Das ist für diese solide Qualität ein super Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die abgelichteten Bilder geben nicht einmal im Ansatz den Charme und den guten Zustand dieser Immobilie wieder. Gerne können Sie sich in einem persönlichen Termin überzeugen.

Ausstattung:

- Ruhige Ortsrandlage
- Gepflegter Allgemeinzustand (dem Alter entsprechend)
- Verschiedenste Nutzung möglich
- offener und gemauerter Kamin im Wohnzimmer
- moderne Einbauküche mit Ceran-Herd
- je Etage ein eigenes Badezimmer
- Weitblick direkt in Feld und Wiesen
- 5 große Schlafzimmer
- große Diele und großes Wohnzimmer
- Diele mit Fußbodenheizung als Mittelpunkt des Hauses
- geschützter Balkon im Obergeschoss (bereits saniert)
- Baujahr der Heizungsanlage April 2017
- massive Betondecken in allen Geschossen
- solides und massives Kellermauerwerk
- trockener Vollkeller mit großem HWR und Dusche
- Heizkörper im Kellergeschoss
- direkter Zugang durch Garage in Keller
- großes Potenzial beim Garten
- Eigenes Trinkwasser durch Anschluss an Wassergemeinschaft
- eigene Sickergrube auf dem Grundstück (geringe

Entleerungskosten für Abwasser)

- Außenjalousien im Erdgeschoss
- große Fenster in allen Räumen
- durch Zukauf von Grundstück, Erweiterung des Grundstückes auf bis zu einem Hektar (für eventuelle Pferdehaltung o. ä.) möglich

Lage:

Sie wohnen in direkter Landwirtschaft und die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind mit dem Fahrzeug bequem in wenigen Minuten im nächsten Dorf erreichbar. Das Objekt liegt im Dorfteil Steinwehr (Steinwehr 9 - 24796 Bovenau) am schönen Nord-Ostsee-Kanal in der Gemeinde Bovenau Amt Eiderkanal. In direkter Nachbarschaft liegt der bekannte Himbeerhof Steiwehr mit großen Himbeer- und Erdbeerfeldern. Die Busverbindung für den ÖVNP ist im nächsten Dorf und in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Objekt liegt an einer kleinen und ruhigen Straße und bietet Ruhe in einer verkehrsgünstigen Ortsstraße.

Die verkehrsgünstige Lage an die Bundesautobahnen A7 und die Bundesstraße A 210 Richtung Kiel, das dörfliche Angebot im Bereich Sport, Bildung, Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung mit Ärzten, Banken und vielen Dienstleistern in den direkten Nachbardörfern, runden dieses Angebot ab.

Sonstiges:

Alle Angaben zu diesem Immobilienangebot stammen vom Auftraggeber. Die MR Immobilien hat diese Angaben nicht geprüft und macht sie sich nicht zu Eigen. Sie übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität



Steinwehr 9
24796 Bovenau

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Kaufpreis: 316.000,00 EUR



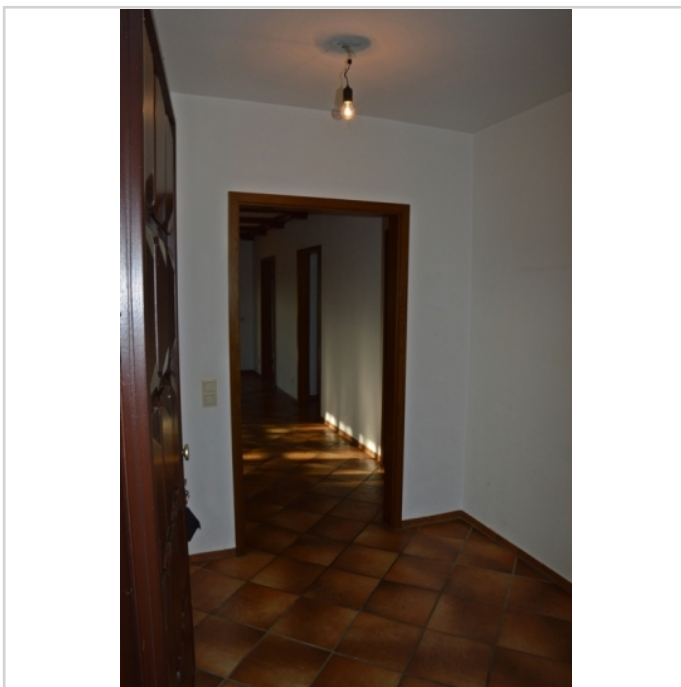
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität



Steinwehr 9
24796 Bovenau

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Kaufpreis: 316.000,00 EUR



große Diele Blick zum Wohnzimm



große Diele



Wohnen EG offener Kamin



großes Wohnzimmer

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität



Steinwehr 9
24796 Bovenau

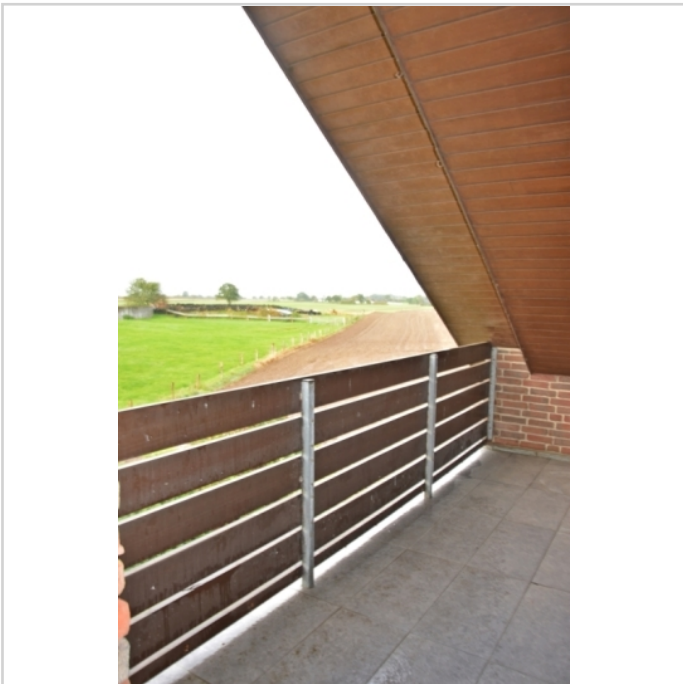
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Kaufpreis: 316.000,00 EUR



EG: Einbauküche



Schlafen-EG



OG: Balkon



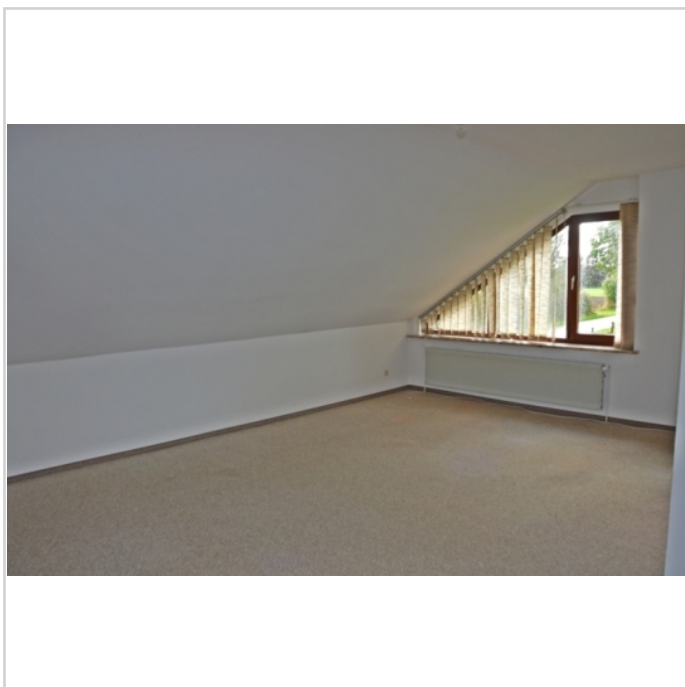
OG: Ausblick Balkon

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität

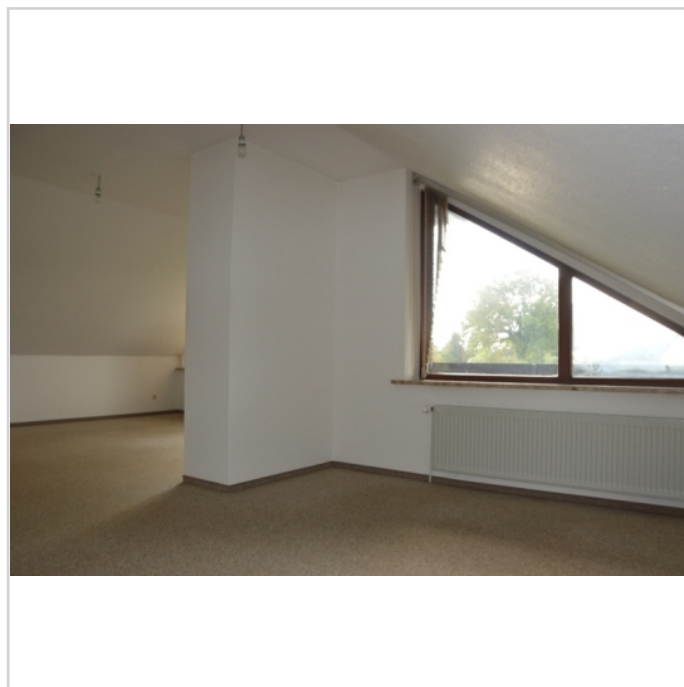


Steinwehr 9
24796 Bovenau

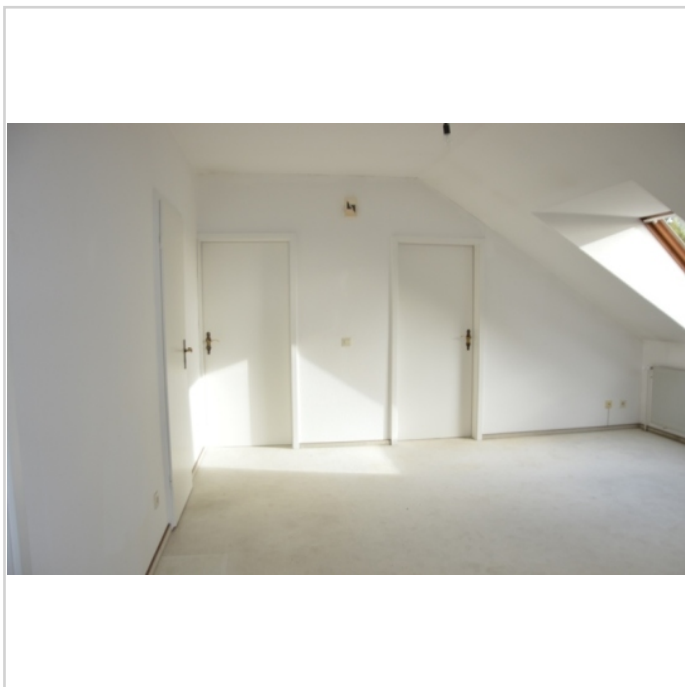
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Kaufpreis: 316.000,00 EUR



DSC_0341



OG: großes Wohn-/Schlafzimmer



OG: Flur



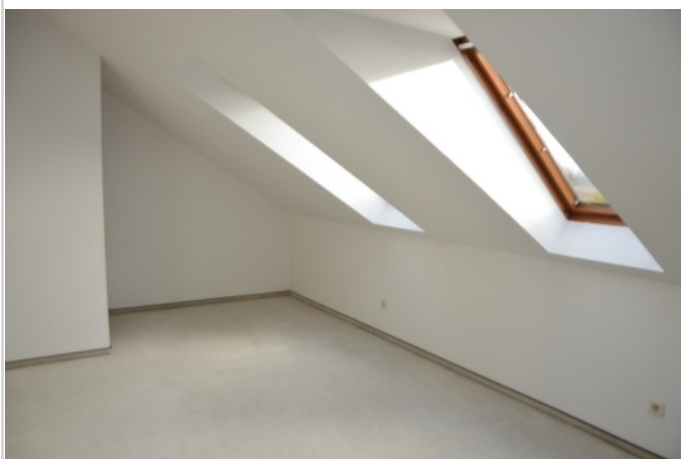
OG: Schlafzimmer I

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität



Steinwehr 9
24796 Bovenau

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Kaufpreis: 316.000,00 EUR



OG: Schlafzimmer II



KG: Hobby I



KG: Hobby II



KG: Heizungsraum

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität



Steinwehr 9
24796 Bovenau

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Kaufpreis: 316.000,00 EUR



KG: Heizungsraum



KG: HWR



direkte Umgebung

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität



Steinwehr 9
24796 Bovenau

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Kaufpreis: 316.000,00 EUR

Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität



Steinwehr 9
24796 Bovenau

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Kaufpreis: 316.000,00 EUR

Kellergeschoss



Grundriss Kellergeschoss

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität



Steinwehr 9
24796 Bovenau

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Kaufpreis: 316.000,00 EUR

Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Mitten in der Natur mit großer Wohnqualität



Steinwehr 9
24796 Bovenau

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Kaufpreis: 316.000,00 EUR

