



Fußläufig zur Schlei! Traumhaftes Hanggrundstück

Beschreibung

Dieses historische Einfamilienhaus, ca. 1900 erbaut, ist als Rohdiamant zu bezeichnen, darauf wartend von Ihnen zu neuem Glanz ertüchtigt zu werden.

Es wurde in massiver Bauweise, teilunterkellert errichtet und wurde am sichtbaren Fundamentabschluss mit einer natursteinernen Verkleidung frontseitig versehen.

Das optisch ansprechende, für den norddeutschen Bereich typische Krüppelwalmdach, gibt diesem Objekt einen ganz besonderen Charme.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 578 m² und die Nutzfläche ca. 28 m².

Die Wohnfläche von insgesamt ca. 82 m², erstreckt sich auf 62 m² des Erdgeschosses und auf 20 m² des Obergeschosses.

Beim Betreten des Gebäudes gelangen Sie in den Flur, über den alle weiteren Räume erreichbar sind. Geradeaus befindet sich das Wohnzimmer, das momentan zur Hälfte als Schlafzimmer genutzt wird.

Das Wohnzimmer selbst ist länglich geschnitten und verfügt über vier große Fenster, wodurch der Raum angenehm lichtdurchflutet ist.

Für weitere Informationen fragen Sie bitte das Exposé an.

gehört. Eine gute Ärzteinfrastuktur und diverse Bildungseinrichtungen tragen zu der guten Wohnqualität bei.

Süderbrarup ist mit seinem Bahnhof an die Strecke Kiel-Flensburg und mit Buslinien sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

Die wichtigsten Verkehrsverbindungen von Kappeln aus sind die B 199 über Flensburg bis nach Niebüll, die B 201 über Schleswig nach Husum und die B 203 nach Eckernförde.

Von Schleswig gelangen Sie auf die Bundesautobahn 7.

Die idyllische Hafenstadt Kappeln ist ebenfalls ein staatlich anerkannter Erholungsort, der unter anderem auch durch die ZDF-Serie "Der Landarzt" als Filmort "Deekelsen" bekannt wurde.

Mit den Sehenswürdigkeiten, dem reizvollen Hafen und der attraktiven Fußgängerzone lädt Kappeln zum Verweilen ein. Die bunte Geschäftswelt, sowie die gemütlichen Restaurants und Cafés sorgen für einen angenehmen und kurzweiligen Aufenthalt. Kappeln verfügt ebenfalls über ein umfangreiches Bildungsangebot.

Lage

Schlüsselbrett

Objekt-ID:	195994
Lage:	24392 Boren
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 578 m ²
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Nutzfläche:	ca. 28 m ²
Baujahr:	1900
Bezugstermin:	Nach Absprache
Kaufpreis:	187.000 €
Käufercourtage	Courtage inklusive MwSt.: 3,57% inkl. MwSt.
Rundgang:	https://3d-tour.linsenspektrum.de/tour/ostseemakler-wohnh
auch Ferienhaus:	Ja
Ferienimmobilie:	Ja

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Primärenergieträger:	Öl
Wertklasse:	G
Endenergiebedarf:	233.60 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1900
Energieausweis gültig bis:	07.07.2032

Direkt an der Schlei gelegen und eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft der Region Angeln, liegt die Gemeinde Boren im Kreis Schleswig-Flensburg.

Praktisch vor der Haustür befindet sich ein Sportboothafen, Restaurants, eine Fleischerei, ein Frisör und einen Campingplatz mit Lebensmittelverkauf für den täglichen Bedarf und einem Imbiss.

Der Ortsteil Lindaunis bietet eine Brücke über die Schlei, die für den Straßen- und Bahnverkehr ausgelegt ist. Die nächsten größeren Orte sind Süderbrarup und Kap

Süderbrarup ist ein anerkannter Erholungsort. Im Zentrum befinden sich viele Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen, zu denen auch ein kleines Einkaufszentrum mit Süder-Center

Ausstattung

- Wenige Meter bis zur Schlei
- beliebtes Gebiet für Urlauber
- ideal für eine kleine Familie
- gute Raumaufteilung
- sanierungsbedürftig
- vorbereiteter Anbau
- Fenster größtenteils erneuert
- großer Vorgarten
- großzügige Auffahrt
- tolles Hanggrundstück
- Hochterrasse wäre möglich am Hang
- sichtgeschützter Hinterhof
- Garage
- teilweise unterkellert
- zwischen Kappeln und Schleswig

!!! Option Eigentümerdarlehen oder Mietkauf!!!!

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie um Ihre Kontaktaufnahme.

Wir informieren Sie gern sehr viel ausführlicher und halten weitere Dokumente für Sie bereit.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Anschrift und Ihrer Rufnummer beantworten können. Die Eigentümer legen großen Wert darauf, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Haus abgestimmt werden.

Bitte respektieren Sie diesen Wunsch und damit die Privatsphäre der Eigentümer.

Fotos



Ca. 900 m bis zur Schlei



Wohnzimmer



Schlafzimmer



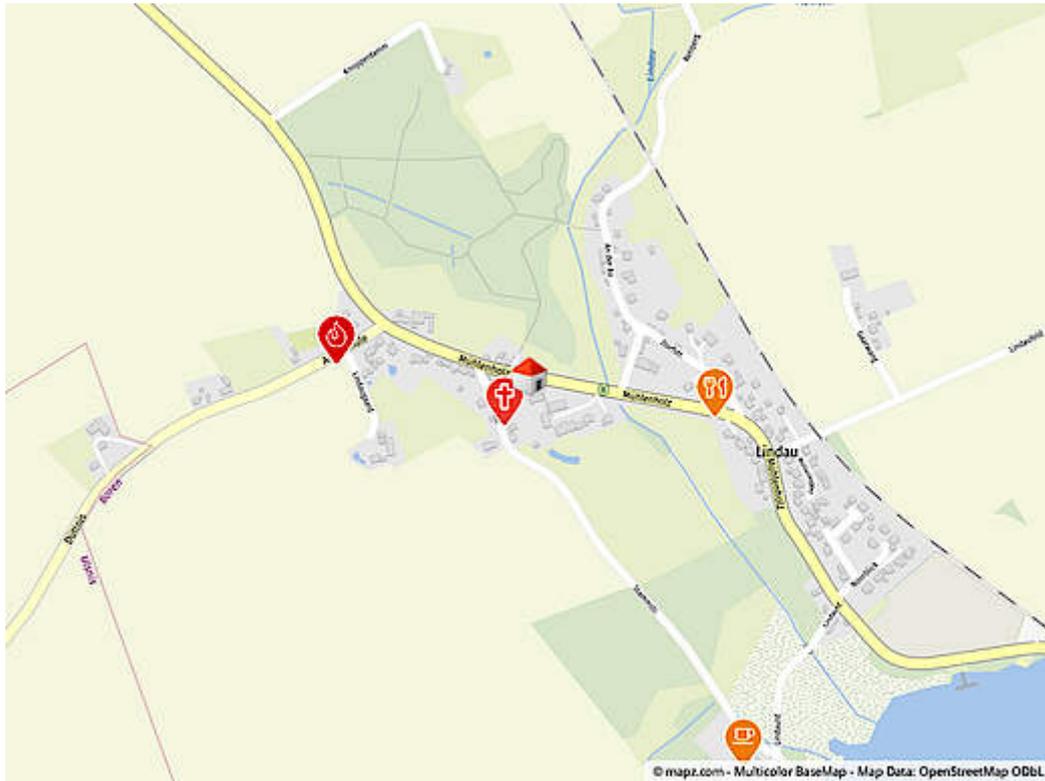
Erdgeschoss



Obergeschoss



Lage der Immobilie



Geolyzer Kartenausschnitt