Bad Malente – Malente

Historische Villa mit zwei Wohneinheiten 90 Meter Schwentinelage und ein weiterer Bauplatz

Objektnummer: 26053111.1



KAUFPREIS: 765.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 216 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2309 m²

Objektnummer: 26053111.1 - 23714 Bad Malente – Malente

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26053111.1 - 23714 Bad Malente – Malente

Auf einen Blick

Objektnummer	26053111.1
Wohnfläche	ca. 216 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1912
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	765.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 120 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26053111.1 - 23714 Bad Malente – Malente

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	295.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1912

Objektnummer: 26053111.1 - 23714 Bad Malente – Malente

Ein erster Eindruck

Diese ca. 1912 erbaute Jugendstilvilla steht im Herzen Malentes auf einem ca. 2300m² großen Grundstück längsseits zur Schwentine.
Das Grundstück besteht aus insgesamt drei Flurstücken. Für das bisher unbebaute Flurstück ist eine positive Bauvoranfrage beschieden, so dass hier, in erster Reihe an der Schwentine, noch ein kleines Heim entstehen kann.

Die Villa umfasst zwei Wohneinheiten.
Die im Hochpaterre gelegene Hauptwohnung bietet auf ca. 128m² Wohnfläche mit 3 Schlafzimmern, einem hellen Wohnzimmer mit Kamin, einem geräumigen Esszimmer und 2 Bädern zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die imposante Deckenhöhe von 3 Metern gibt den Räumen eine luftige und großzügige Raumatmosphäre. Das gesamte Geschoss wurde 2014 saniert und renoviert.
Die ca. 88m² große Dachgeschosswohnung wurde im Anschluss 2016 saniert und renoviert. Die Wohnung umfasst 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Bad, eine kleine Vorratskammer, sowie 2 Balkone. Viele Fenster, Deckenhöhen bis zu 2,70m und ein hoher Drempel lassen das Geschoss nicht wie ein typisches Dachgeschoss wirken. Die helle und gut geschnittene Wohnung ist zur Zeit unbefristet vermietet und kann so durch die Mieteinnahmen auch eine eventuelle Finanzierung in Teilen unterstützen.
Das gesamte Haus ist unterkellert, wobei sich dieser Keller aufgrund der baulichen Lage zum größten Teil im eigentlichen Erdgeschoss befindet. Neben verschiedenen Kellerräumen, einem WC und einer Garage, befindet sich hier zur Gartenseite ein kleines Duschbad mit eigenem Ausgang. Im Keller befindet sich die 2020 neu installierte Gas-Brennwertheizung. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Wasserenthärtungsanlage und eine Wallbox hinter dem Haus. Zusammen umfasst der Keller ca. 100m² Nutzfläche.
Weitere Nutzfläche befindet sich im hinter dem Haus gelegenen Anbau, der in früheren Zeiten zum Trocknen von Fischernetzen diente und heute Gestaltungspotential für neue Nutzungsideen bietet.
Ein Doppelcarport und ein an der Schwentine gelegenes kleines Gartenhaus runden die baulichen Anlagen ab.

Ein weiteres Highlight ist ohne Frage das große, gut eingewachsene Grundstück, welches sich auf voller Länge über 90m an der Schwentine erstreckt. Sie haben die Qual der Wahl, ob Sie von Ihrem Holzdeck dem Treiben auf der Schwentine zuschauen, selbst ein Kanu an einem der Stege ins Wasser setzen oder die herrliche Natur an einem sichtgeschützten Sitzplatz im Garten genießen.

Objektnummer: 26053111.1 - 23714 Bad Malente – Malente

Ausstattung und Details

- direkte Schwentinelage auf ca. 90m Länge
- Gartenhaus
- Sonnendeck
- 2 Stege/Einsatzstellen
- potentielles Baufeld
- 2 Wohneinheiten (DG vermietet)
- hohe Decken
- neue Heizung aus 2020
- Wasserenthärtung
- Wallbox
- 2 Balkone
- Doppelcarport
- Glasfaseranschluss

Objektnummer: 26053111.1 - 23714 Bad Malente – Malente

Alles zum Standort

Die Gemeinde Malente liegt mitten in der Holsteinischen Schweiz. Der zentrale Ortsteil Bad Malente liegt zwischen dem Dieksee und dem Kellersee und wird von der Schwentine durchflossen.
Malente hat mit dem Bahnhof Bad Malente-Gremsmühlen an der Bahnstrecke Kiel – Lübeck im ½-Stunden-Takt Anschlüsse nach Kiel und Lübeck.

Malente verfügt über alle Annehmlichkeiten des alltäglichen Lebens. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Boutiquen, viele Restaurants, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders bekannt durch die vielen Seen und die besonderen Landschaften der Schleswig-Holsteinischen Schweiz, hat sich Bad Malente über die Jahre als Tourismusstandort entwickelt.
Durch den hohen Freizeitwert und den Status einer Kurstadt haben sich in Malente neben vielen Hotels und Appartementhäusern auch Kliniken und Rehakliniken angesiedelt.

Objektnummer: 26053111.1 - 23714 Bad Malente – Malente

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS NUR ANFRAGEN MIT ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN VON UNS BEARBEITET WERDEN KÖNNEN.

Objektnummer: 26053111.1 - 23714 Bad Malente – Malente

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: ploen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com