Schülp bei Nortorf – Schülp

Großzügiges Zuhause mit separatem Bürobereich und idyllischem Garten in Feldrandlage

Objektnummer: 26053169



KAUFPREIS: 529.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1068 m²

Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

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

Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Auf einen Blick

Objektnummer	26053169
Wohnfläche	ca. 148 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	529.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	08.09.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	63.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Die Immobilie





Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Die Immobilie





Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Die Immobilie





Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Die Immobilie





Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/rendsburg*



Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Die Immobilie



Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Die Immobilie



Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Ein erster Eindruck

Dieses stilvolle Einfamilienhaus wurde 1983 in massiver Bauweise in Schülp bei Nortorf errichtet. Eingebettet in die Ruhe des ländlichen Raums, verbindet es großzügiges Wohnen mit durchdachtem Komfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der im Jahr 1987 errichtete Anbau mit ca. 25 m² und eigenem Eingang erweitert das Raumangebot auf besonders flexible Weise. Ob als eigener kleiner Wohnbereich für ein Familienmitglied, als privates Büro oder für eine berufliche Nutzung mit Kundenverkehr – hier lassen sich ganz unterschiedliche Wohn- und Lebenskonzepte verwirklichen.

Mittelpunkt des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit seinem gemütlichen Kamin. Große Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und eröffnen einen schönen Blick in die umliegende Natur. Von hier aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse – ein wunderbarer Ort, um die Ruhe zu genießen und den weiten Blick über die Felder auf sich wirken zu lassen.

Die Küche fügt sich mit ihrem charmanten Landhausstil harmonisch in das Gesamtbild ein. Neben ausreichend Arbeitsfläche bietet sie einen kleinen Essplatz für den Alltag. Besonders praktisch ist der unmittelbar angrenzende Hauswirtschaftsraum. Waschmaschine und Trockner finden hier ebenso ihren Platz wie Vorräte und all die Dinge des täglichen Lebens, die gerne griffbereit, aber außerhalb des eigentlichen Wohnbereichs untergebracht werden.

Über eine kleine Garderobe und das angrenzende Gäste-WC gelangt man in den Anbau, der einen angenehm separaten und zugleich gut erreichbaren Bereich des Hauses bildet.

Im Dachgeschoss setzt sich das großzügige Raumgefühl fort. Hier befinden sich zwei gemütliche Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Ankleidebereich. Ursprünglich war dieser Bereich als zwei separate Räume geplant. Mit überschaubarem Aufwand lässt sich die ursprüngliche Aufteilung wiederherstellen, sodass bei Bedarf ein weiteres Zimmer zur Verfügung steht. Ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene.

Zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet der Keller. Neben dem Heizungsraum und einem Vorratsraum stehen drei weitere Räume zur Verfügung, die sich ganz nach Bedarf als Werkstatt, Hobbyräume oder zusätzliche Abstellflächen nutzen lassen.

Rund um das Haus erstreckt sich der liebevoll angelegte Garten. Ein kleiner Teich, blühende Beete und viel Grün schaffen eine idyllische Atmosphäre und bieten

zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und individuellen Gestaltung. Im Gartenhaus findet das notwendige Gartenequipment seinen Platz, während das Gewächshaus dazu einlädt, eigenes Gemüse anzubauen.

Auch für Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Neben einer Garage steht ein großzügiger Doppelcarport zur Verfügung, in dem sich sogar ein Wohnmobil bequem unterbringen lässt.

Ein Haus mit Charakter, das Großzügigkeit, Alltagstauglichkeit und die besondere Ruhe des ländlichen Lebens miteinander verbindet. Ein Zuhause, das nicht nur praktisch funktioniert, sondern sich vom ersten Moment an vertraut und beständig anfühlt – mit viel Raum für Familie, Hobbys und individuelle Lebensentwürfe.

Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Ausstattung und Details

- Großzügiges Raumkonzept
- Büro mit separatem Eingang (1987)
- Glasfaseranschluss
- Luft-Wärmepumpe (2024)
- Gastherme zur Warmwasserbereitung (2021)
- Dämmung des Daches, Erneuerung des Dachüberstandes und Austausch der Dachluke (2024)
- Überholung der Elektrik und Einbau eines FI-Schalters (2023)
- Isolierverglaste Kunststofffenster (im Wesentlichen seit 2010 erneuert)
- Außenrollläden im Erdgeschoss
- Stillvoller Vinylboden im Dachgeschoss (2016)
- Gepflegte Einbauküche im Landhausstil (2010)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Kamin
- Sauna
- Eigene Frischwasserversorgung mit Anschluss an das öffentliche Abwassernetz
- Teilkeller mit Außenzugang
- Garage (1987)
. Großzügiger Doppelcarport, auch für Wohnmobile geeignet
- Große umlaufende Terrasse aus dem Jahr 2010
- Stilvoller Garten mit Teich, Gartenhaus und Gewächshaus
- Feldrandlage

Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Alles zum Standort

Die Gemeinde Schülp bei Nortorf liegt zentral im Herzen Schleswig-Holsteins und zeichnet sich durch ihre ruhige, ländliche Lage bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung aus. Die umliegenden Städte Neumünster, Rendsburg und Kiel sind mit dem Auto schnell und bequem erreichbar. Auch die Stadt Nortorf liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Nortorf hat sich als attraktives Versorgungs- und Einkaufszentrum für die umliegenden Gemeinden etabliert. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Geschäfte und gastronomische Angebote bieten eine gute Nahversorgung. Darüber hinaus stehen vor Ort Kindergärten sowie eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens zur Verfügung. Ein gut ausgestattetes Sportzentrum ergänzt das vielseitige Freizeitangebot.

Auch Naturliebhaber und Erholungssuchende kommen auf ihre Kosten. Die reizvolle Landschaft rund um Schülp lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die nahegelegenen Naturparks Westensee und Aukrug bieten darüber hinaus zahlreiche Möglichkeiten, die Natur zu genießen und Ruhe und Erholung zu finden.

Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26053169 - 24589 Schülp bei Nortorf – Schülp

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com