



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Zweifamilienhaus in Pansdorf mit Stellplätzen+Ausbaureserven zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KLK_500	<b>Stand vom:</b>	21.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Ort:</b>	23689 Pansdorf, Holstein	<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	229,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	954,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	8,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	3,0		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14 % inkl. MwSt
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-01-28
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1964
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Oel
<b>Primärer Energieträger:</b>	OEL	<b>Endenergiebedarf:</b>	120.04 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	<b>Name:</b>	Timo Klöfkorn
<b>Straße:</b>	Bäderstraße 24	<b>Ort:</b>	23626 Ratekau
<b>Telefon:</b>	04504 70 77 900	<b>Faxnummer:</b>	04504 - 81 69 699
<b>E-Mail:</b>	timo.kloefkorn@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-luebecker-bucht.com

## Infrastruktur:

---

Autobahn A:	3 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	10 km

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in diesem charmanten Zweifamilienhaus in Pansdorf, einer Ortschaft, die nur ein paar Minuten von der Ostsee entfernt ist. Dieses 1964 erbaute Haus mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup>, verteilt auf 1,5 Etagen auf einem Eigenlandgrundstück von ca. 954m<sup>2</sup>.

Das Objekt verfügt über insgesamt acht geräumige Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Büroflächen bieten. Aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten, ist dieses Haus ideal für Mehrgenerationenhaushalte oder zur Vermietung einer Einheit zur Einkommensgenerierung.

Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit dieses Hauses begeistern und entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die es für Sie bereithält. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem hervorragenden Angebot!

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.

Sprechen Sie uns sehr gerne an!

## Lage:

---

Die Zweifamilienhaus liegt in Pansdorf, der Gemeinde Ratekau.

Die Ostsee und die dazugehörigen Badeorte Timmendorfer Strand und Scharbeutz liegen nur einige Autominuten entfernt.

Auch der nahegelegene Pönitzer See bietet sich für schöne Spaziergänge an.

Trotz der ruhigen ländlichen Lage und der Nähe zur Ostsee, ist die Verkehrsanbindung sehr günstig, da die Autobahnauffahrt zu A 1 in wenigen Minuten zu erreichen ist.

Kindergärten und weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in Pansdorf und Ratekau.

## Ausstattung:

---

Weitere und eingehendere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie, aus Datenschutzgründen, nach Anforderung unseres aussagekräftigen Exposés.

## Sonstiges:

---

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-luebecker-bucht.com](http://www.kensington-luebecker-bucht.com). Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Hausansicht



20240911\_160123





Hausansicht



Hausansicht



Garten



Garten



Wohnzimmer



Essbereich mit Ofen





Küche



Flur



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



kleines Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG





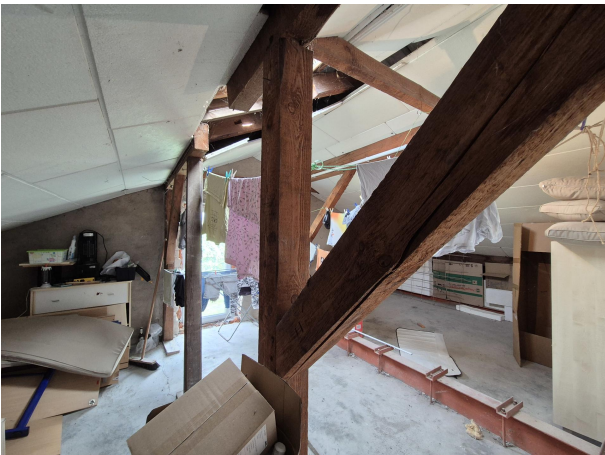
Treppenaufgang



Raum für ein mögliches WC im DG



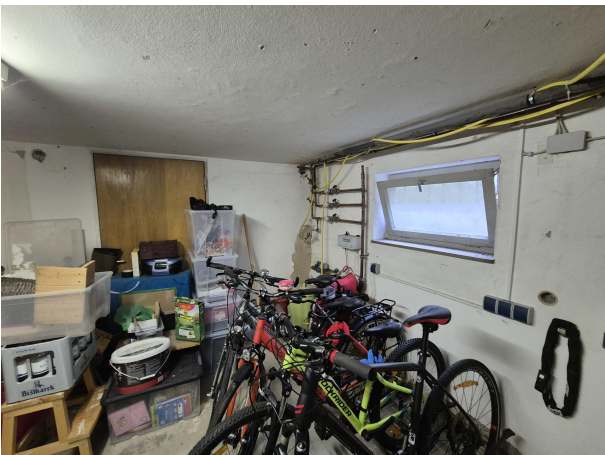
Dachboden



Dachboden



Keller



Heizungsanlage



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller

