

# JUNGE DOPPELHAUSHÄLFTE VOR DEN TOREN VON KIEL

Objekt: 6068 | Kammerkoppel 29 a |  
24222 Schwentimental | 279.000,00 €



## Wichtiges auf einen Blick

Objekttyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 480 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Badezimmer	1
Gäste-WC	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
ImmoNr	6068
Straße	Kammerkoppel
Hausnummer	29 a
PLZ	24222
Ort	Schwentinental
Land	Deutschland
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	111 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	02.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Immobilie	1993
Kaufpreis	279.000,00 €
Käufer-Provision	4,76%

## Die Immobilie

Diese wunderschöne und toll gepflegte Doppelhaushälfte liegt in Sackgassenendlage der schönen Stadt Schwentinal im Ortsteil Klausdorf.

Die Immobilie wurde 1993 in massiver Bauweise errichtet. Das Haus wurde von den Besitzern liebevoll gepflegt und nach und nach modernisiert. Zuletzt wurden kostenintensive Modernisierungen der Heizung und des Gäste-WCs sowie die Erneuerung der Küche durchgeführt. Ebenfalls wurden bereits einige Fenster sowie Bodenbeläge erneuert, so dass der Zustand als modern zu bezeichnen ist.

Herzstück des Hauses ist das große Wohn- und Esszimmer mit dem Kaminofen, der an kalten Tagen wohlige Wärme verbreitet. Dank der Süd-West Ausrichtung und der bodentiefen Fensterelemente ist dieser Raum herrlich hell.

Die moderne Küche ist ein Traum für jeden Kochbegeisterten. Dank der Nähe zum großen Hauswirtschaftsraum sind die Wege zu den Einkäufen kurz. Der Eingangsflur und ein Gäste-WC komplettieren diese Ebene.

Über eine massive Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Dort befinden sich ein helles Schlafzimmer, zwei weitere individuell nutzbare Zimmer (Kinderzimmer / Büro) und das Vollbad mit Badewanne, Dusche und Tageslichtfenster aus dem Baujahr. Die Nutzfläche im Spitzboden wurde nachträglich wohnlich ausgebaut und mit 10 qm bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt. Dieser großzügige Raum wurde zuletzt als Schlafzimmer genutzt. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den Grundrisszeichnungen.

Das perfekte Zuhause für eine Familie. Eine nette Nachbarschaft, tolle Infrastruktur und die Gelassenheit der Vorstadt sind inklusive.

Der Außenbereich erwartet Sie mit einem schön angelegten Garten und mit einer nach Süd-West ausgerichteten Terrasse. Hier kann man die Hektik des Alltags hinter sich lassen und den Blick in den kleinen, grünen Garten genießen. Direkt hinter dem Grundstück befindet sich die Landesstraße 52 die Schwentinal und den Kieler Stadtteil Wellingdorf verbindet.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

## Ausstattungsbeschreibung

### ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Doppelhaushälfte in Massivbauweise
- + Schönes Grundstück
- + Moderne Gasheizung (2015)
- + Kunststofffenster
- + Teilweise Rollläden
- + Große Terrasse
- + Garage und ein Stellplatz im Carport
- + Schuppen für Gartengeräte, Fahrräder und Gartenmöbel
- + Weiteres Gartenhaus
- + Das Haus ist nach WEG geteilt

### AUFTEILUNG ERDGESCHOSS:

- + Flur mit Platz für eine Garderobe
- + Voll ausgestattete, moderne Küche
- + Großes Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse und dem Garten
- + Modernes Gäste-WC
- + Großer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss & Co.

### AUFTEILUNG DACHGESCHOSS:

- + Großes Schlafzimmer
- + Zwei individuell nutzbare Zimmer (Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, etc.)
- + Vollbad mit Badewanne, Dusche und Tageslichtfenster
- + Zugang zum wohnlich ausgebauten Spitzboden mit viel Nutzfläche

## Die Lage

Der Ortsteil Klausdorf der Stadt Schwentental zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im direkten Umkreis der Landeshauptstadt Kiel. Es werden eine hervorragende Infrastruktur, ein gutes Ärzte- und Schulnetz sowie sehr gute Einkaufsmöglichkeiten geboten. Der Ostseepark gilt als das größte Fachmarktzentrum Deutschlands und bietet durch seine Vielfältigkeit Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf. Discounter, Supermärkte, Baumärkte, Elektrofachgeschäfte - hier finden Sie alles! Ebenfalls erreichen Sie in unmittelbarer Nähe viele Wanderwege durch Felder und Wiesen sowie Wälder und Seen. Das Schwentental und der Schwentinepark mit seinem Tiergehege, Abenteuerspielplatz und dem Freibad, sind beliebte Ausflugsziele für Jung und Alt.

Das Sport- und Freizeitangebot ist ebenfalls sehr gut und bietet vielfältige Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung.

Der Stadtteil Klausdorf hat sich Ruhe und die Freundlichkeit eines Dorfes bewahrt, bietet alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Sie sind in 10 Minuten in der Kieler Innenstadt. In Klausdorf werden Sie sich wohl fühlen!



Ihr Garten



Hereinspaziert



Schöner Vorgarten



Geräumiger Flur



Blick zur Küche



Moderne Einbauküche



Hochwertig



Neues Gäste-WC



Das Wohnzimmer



Hell und freundlich



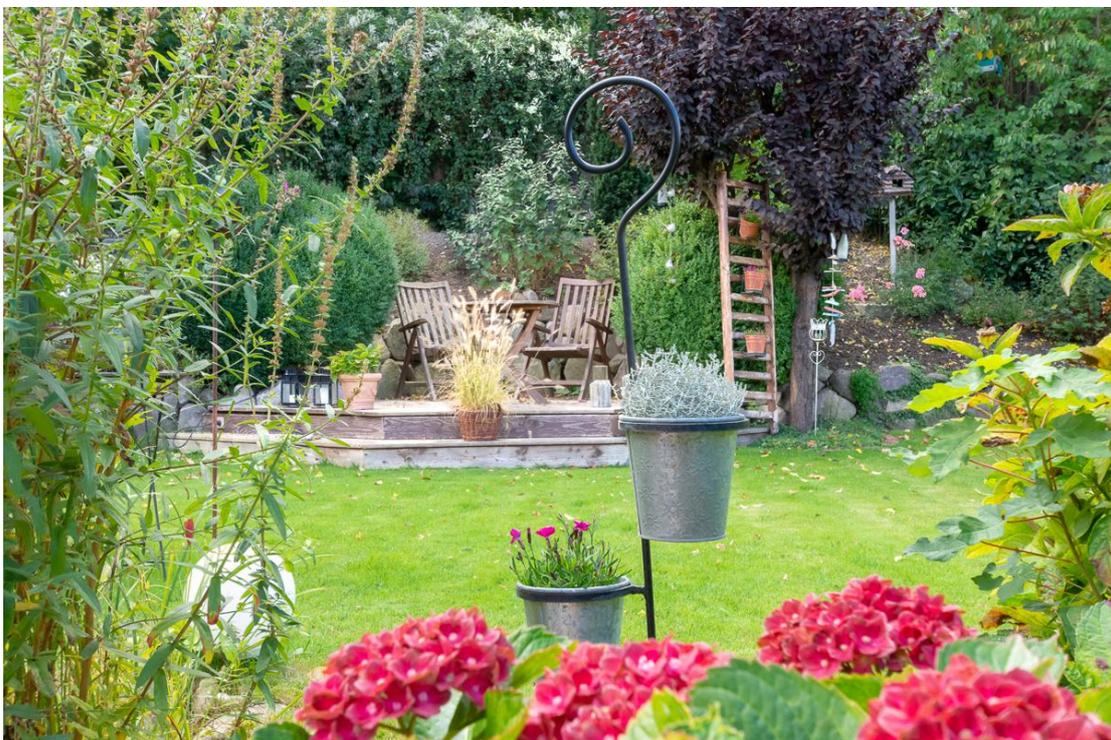
Mit Kaminofen



Gemütlichkeit pur



Ihre Terrasse



Blick in den Garten



Flur im Dachgeschoss



Geräumiges Schlafzimmer



Kinderzimmer



Weiteres Zimmer



Raum im Spitzboden



Helles Vollbad mit Dusche

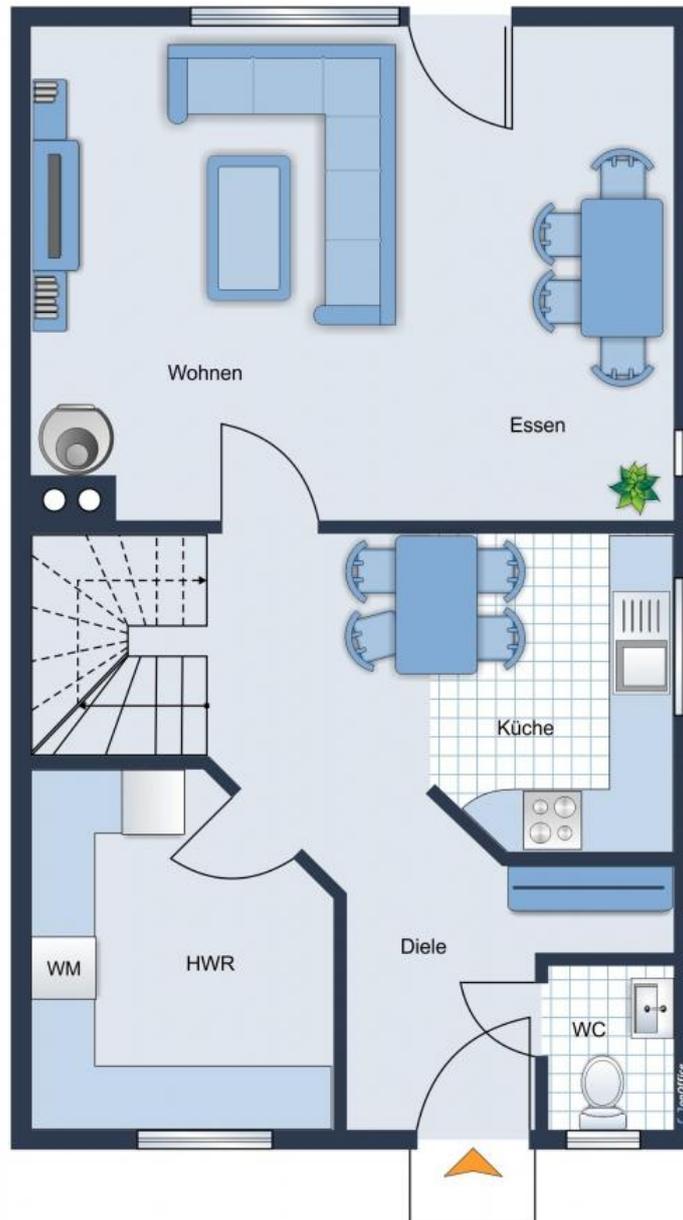


Sehr gepflegt

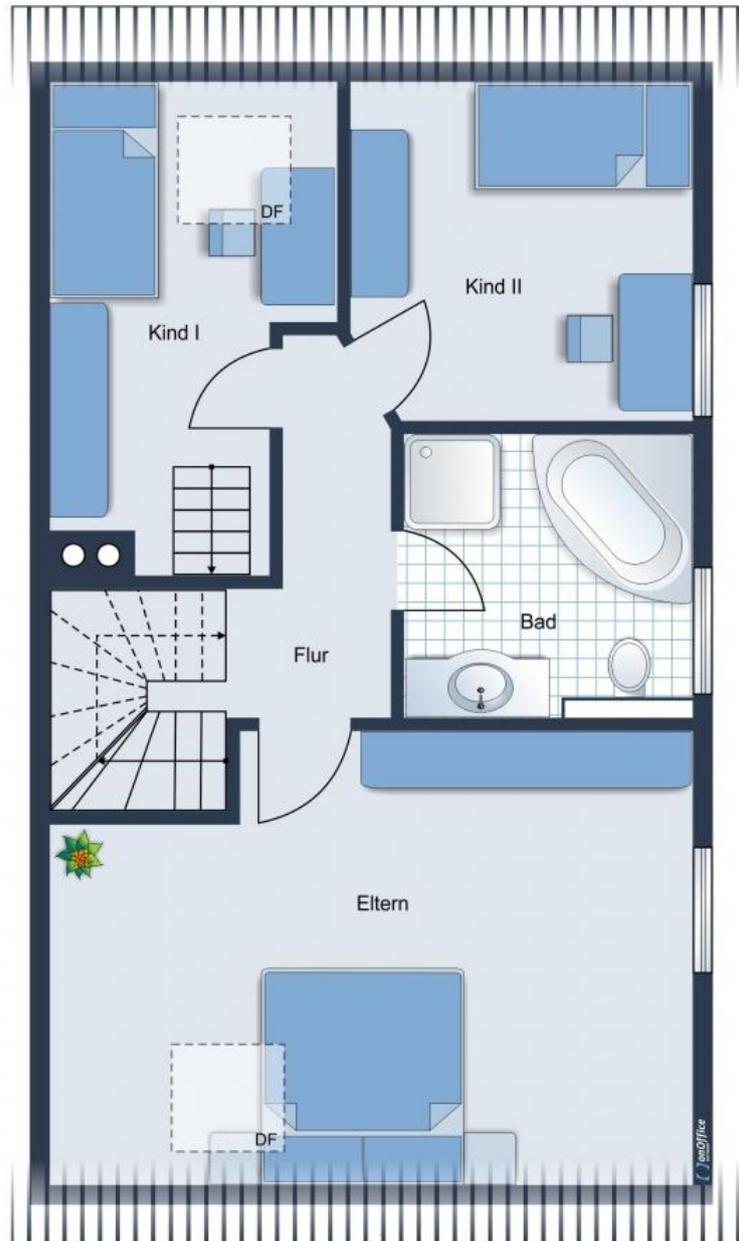


Mit Garage und Carport

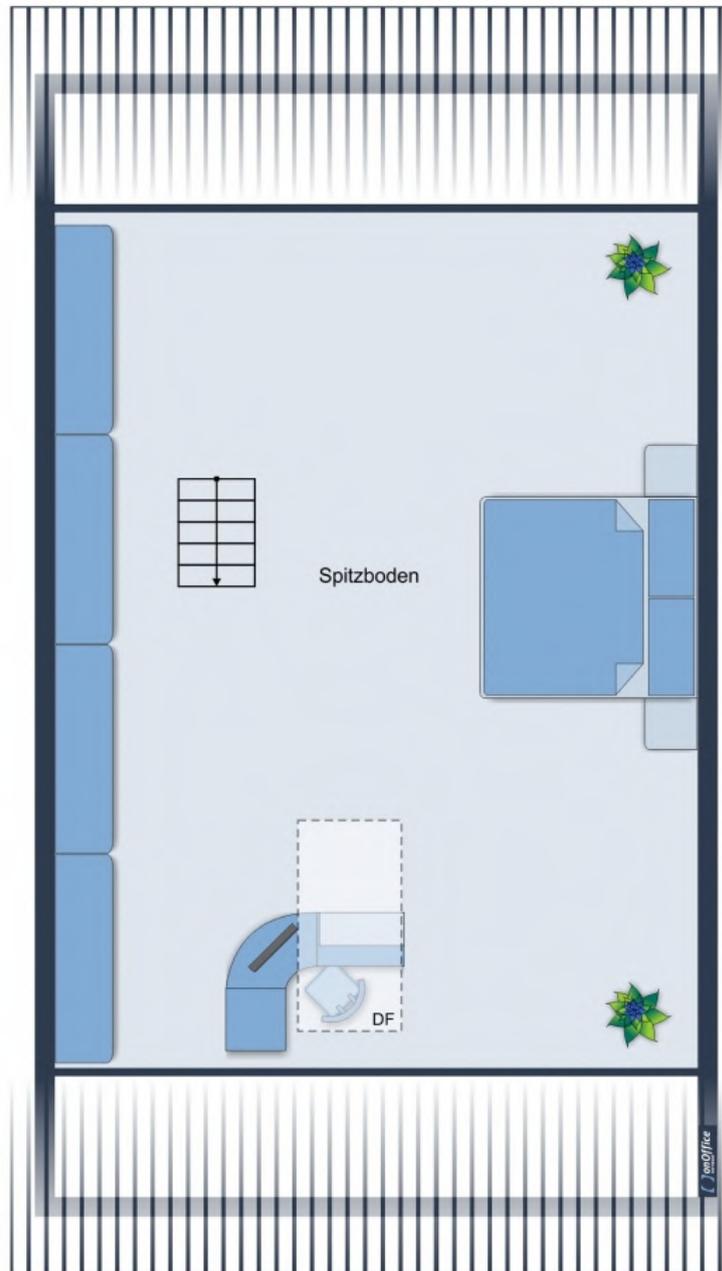
## Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss Spitzboden



# WIR FINANZIEREN IHRE IMMOBILIE



Finanzierungs-  
service nutzen =  
**€ 300,-**  
Rabatt auf die  
Maklercourtage

- ✓ Eine Finanzierungsanfrage – 400 Darlehensgeber im Vergleich
- ✓ Berücksichtigung öffentlicher Fördergelder und Zuschüsse
- ✓ TOP-Konditionen mit persönlicher Beratung

- ✓ Keine Extra-Kosten
- ✓ Feste Ansprechpartner
- ✓ Garantiert individuell und unabhängig

## Ihre Ansprechpartnerin

Jessica Brehmer  
Tel.: (0431) 69 105 400  
baufi@langner-burmeister.de

## Eine Auswahl unserer Partner

Ein Partner der  
**ING DiBa**

**IB.SH**  
Ihre Förderbank

**S** Förde  
Sparkasse





WERTERMITTLUNG

€ ~~249,-~~

Jetzt kostenlos  
bei Vorlage dieses  
Gutscheins!

# GUTSCHEIN

## FÜR EINE WERTERMITTLUNG IHRER IMMOBILIE

425.000 €

340.000 €

215.000 €



- ✓ Professionelle Wertermittlung und Kurzgutachten vom Makler vor Ort
- ✓ Persönlicher Termin bei Ihnen zuhause
- ✓ Tipps vom Fachmann zur Wertsteigerung Ihrer Immobilie
- ✓ Unverbindlich, schnell, freundlich

Jetzt Termin  
vereinbaren.

### Büro Plön

Rautenbergstraße 41 | 24306 Plön  
T (04522) 80 80 800

### Büro Kiel

Teplitzer Allee 8 | 24146 Kiel  
T (0431) 69 105 400

# Widerrufsbelehrung

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Langner & Burmeister Immobilien, Rautenbergstraße 41, 24306 Plön, Tel.: (04522) 80 80 8-11, Fax.: (04522) 80 80 8-20, E-Mail: info@langner-burmeister.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular\* versenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

\*\*\*\*\*

## Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an

Langner & Burmeister GbR  
Rautenbergstr. 41  
24306 Plön  
F (04522) 80 80 820  
M info@langner-burmeister.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der

folgenden Dienstleistung: Immobilienvermittlung - Auftrag vom: \_\_\_\_\_

-----  
Name, Vorname

-----  
Straße, Hausnummer

-----  
PLZ, Ort

-----  
Ort, Datum

-----  
Unterschrift Verbraucher

\* Unzutreffendes streichen



## Ihr Ansprechpartner

### Herr Lasse Burmeister

Langner & Burmeister Immobilien  
Rautenbergstr. 41  
24306 Plön

Telefon: +49 4522 8080811

Fax: +49 4522 8080820

Mobil: +49 172 4815274

E-Mail: [anfragen.burmeister@langner-burmeister.de](mailto:anfragen.burmeister@langner-burmeister.de)

Web: [www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

### Rechtshinweis

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.