

## RENDITEOBJEKT/ANLAGE Haus mit 1.500 m<sup>2</sup> großem Grundstück in 24969 Lindewitt zu verkaufen.

**Kaufpreis:** 195.000,00 EUR

**Garage:** ✓

**Stellplatz:** ✓

**Zimmer:** 7

**Vermietbare Fläche:** 166 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1980

**Objektzustand:** Teil-  
/Vollrenovierungsbedürftig

**Objektalter:** Neubau



**Kennung (Intern):** 48977

**Kennung (Extern):** 49-02-19

**Objektart:** Renditeobjekt kaufen

**Standort:** 24969 Lindewitt  
Deutschland

**Ihr Ansprechpartner**

**Herr Roland Krieger**

Immobilien im  
Norden

Ruhm 3  
24247 Mielkendorf

**Telefon:**

+49 (0)4347/7303980

**Mobil:**

+49 (0)172/2532133

**Fax:**

+49 (0)4347/736218

**Email**

info@ImmobilienimNorden.de

**Internet**

http://ImmobilienimNorden.de

### Beschreibung

Dieses im Jahr 1980 erbaute Einfamilienhaus mit ca. 1.512 m<sup>2</sup> großem Grundstück in sehr ruhiger Wohnlage möchte wieder zum Leben erweckt werden. Sie sind Handwerker und suchen ein neues zu Hause in dem Sie Ihre Ideen frei gestalten möchten? Dann ergreifen Sie hier Ihre Chance!

Das gesamte Haus verfügt über Fußbodenheizung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, das großzügige Wohn-/Esszimmer mit langer Fensterfront und Terrassentür, durch die Sie auf die Terrasse und den riesigen Garten gelangen. Eine große helle Einbauküche mit anliegender Speisekammer sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das große, helle Obergeschoss, welches sich derzeit noch im Rohbau befindet. Hier können Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen, zum selber nutzen oder Ausbau einer Einliegerwohnung mit beispielsweise drei Zimmern, Wohnzimmer, Küche und Bad. Sämtliche Versorgungsleitungen wurden bereits verlegt und eine Fußbodenheizung im Obergeschoss installiert. Die Gibelfenster sind neu und sowie teilweise die Isolierung im Dachgeschoss. Vom Obergeschoss haben Sie einen herrlichen Blick über Felder und Wiesen und können schon morgens die Sonne genießen.



### Ausstattung

- Fernwärmeheizung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Einbauküche
- große gepflasterte Auffahrt mit 8 - 10 Parkplätzen
- Garage
- Holz/Gerätehäuschen
- An beiden Gibelfenstern neue Holzfassade und neue weiße Kunststofffenster

### Lage

In einer verkehrsberuhigten Straße in mitten von Feldern und Wiesen befindet sich das Einfamilienhaus im Ort Lindewitt im deutschen Bundesland Schleswig-Holstein. Lindewitt gehört zum Kreis Schleswig-Flensburg und hat ca. 2.000 Einwohner. Die nächst größere Stadt ist Flensburg, diese ist ca. 15 km entfernt. Der Ort liegt infrastrukturstark zwischen den Bundesstrasse B199 und B200, die Entfernung zur BAB7 beträgt ca 10 km. Lindewitt verfügt über eine Grund- und Hauptschule, Kindergärten sowie dem Sportverein TSV Lindewitt mit mehreren Fußballplätzen sowie einer Sporthalle. Einen Steinwurf von ca. 100 m entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen ca. 7 - 8 km entfernt. Lindewitt verfügt zudem über ein Schwimmbad und viele Freizeitangebote.



### Sonstiges

- Klärgrube auf Grundstück, Leerung 1 X jährlich (60,00€ Kosten)
- Zur Zeit wird das Haus vom Eigentümer als Büro für sein ortsansässiges Unternehmen genutzt.

### Provisionshinweis

Fälligkeit mit rechtsgültigem Zustandekommen des Kaufvertrages



**Preise**

**Kaufpreis:** 195.000,00 EUR

**Provisionspflicht:** Ja

**(Außen)-Courtage:** 3,57

(inkl. Mwst: **ja**)

**Mehrwertsteuersatz (%):** 19,00 %

**Hinweis zur Courtage:** Fälligkeit mit rechtsgültigem  
Zustandekommen des  
Kaufvertrages

**Freiplatz (Anzahl):** 9

**Garage (Anzahl):** 1

**Zustand**

**Baujahr:** 1980

**Objektzustand:** Teil-/Vollrenovierungsbedürftig

**Objektalter:** Neubau



**Flächen**

- Wohnfläche (m<sup>2</sup>):** 166 m<sup>2</sup>
- Vermietbare Fläche (m<sup>2</sup>):** 166 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>):** 1.512 m<sup>2</sup>
- Anzahl der Zimmer:** 7
- Anzahl der Terrassen:** 1
- Anzahl der Stellplätze:** 9

**Ausstattung**

- Ausstattung:** Standard
- Dachform:** Krüppelwalmdach
- Bauweise:** Massiv
- Bad:** Fenster vorhanden
- Küche:** Einbauküche
- Boden:** Fliesen
- Heizungsart:** Fernwärme, Fussbodenheizung
- Befeuerung:** Fernwärme
- Stellplatz:** Garage, freier Platz
- Balkon-Ausrichtung:** Süd, West
- Kabel/Sat-TV:** ✓Kabel-/Sat-TV vorhanden
- Wasch-/ Trockenraum:** ✓Wasch-/ Trockenraum vorhanden
- Objekt:** ist nicht unterkellert



**Verwaltung**

**Verfügbar:** nach Vereinbarung

**Objekt noch/bereits vermietet:** Nein

**Denkmalschutzobjekt:** Nein

**Gewerbliche Nutzung möglich:** Ja

**Lage, Gebiet:** Wohngebiet

