

Architektenhaus mit 214 m² – großzügig wohnen, flexibel nutzen

Objekt: 2026-111 • 23923 Selmsdorf
549.000,00 €

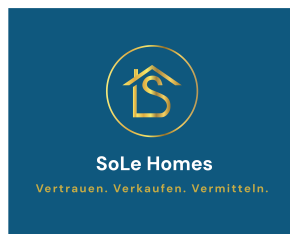


SoLe Homes Inhaberin: Sonja Lehleiter • Lübecker Str. 118 • 23843 Bad Oldesloe
Tel.: +49 15127125701 • Mobil: • Fax:
hello@solehomes.de • www.solehomes.de

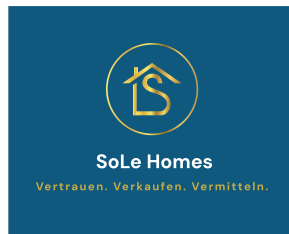


Daten im Überblick

ImmoNr	2026-111
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	23923
Ort	Selmsdorf
Wohnfläche	ca. 214 m ²
Nutzfläche	ca. 96 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 428 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Ofenheizung, Gasheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2000
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	66,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.04.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2018
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	B



Kaufpreis	549.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt



Beschreibung Exposé

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Selmsdorf verbindet großzügiges Wohnen mit einem besonderen Wohngefühl. Die Immobilie bietet viel Platz für Familien, Paare mit Raumbedarf oder Menschen, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit unter einem Dach vereinen möchten.

Der großzügige Grundriss eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Helle Wohnbereiche, mehrere Schlafzimmer und zusätzliche Flächen im Untergeschoss schaffen Raum für Alltag, Rückzug, Hobby oder Homeoffice. Auch ein Mehrgenerationenkonzept oder die Nutzung durch zwei Familien erscheint – vorbehaltlich der individuellen Anforderungen und baurechtlichen Prüfung – mit überschaubarem baulichem Aufwand denkbar.

Ein besonderes Detail ist der Kachelgrundofen, der dem Wohnbereich eine behagliche Atmosphäre verleiht und den wohnlichen Charakter des Hauses zusätzlich unterstreicht.

Ein weiteres Highlight ist die voll verglaste Terrasse, die den Wohnbereich erweitert und zu einem geschützten Lieblingsplatz werden kann. Durch die Glaselemente entsteht ein heller, angenehmer Übergang zwischen Haus und Garten – ideal für entspannte Stunden, gesellige Abende oder eine Auszeit im Alltag.

Auch im Außenbereich zeigt sich die Immobilie angenehm pflegeleicht. Der kleine Garten auf dem etwa 428 qm großen Grundstück bietet ausreichend Platz zum Genießen, ohne übermäßig viel Aufwand zu verursachen. Garage, Carport und ein zusätzlicher Stellplatz runden das Angebot komfortabel ab.

Ein Zuhause für Käufer, die ein gepflegtes Haus mit viel Platz, besonderem Charakter und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Ausstattung Exposé

Die Ausstattung des Architektenhauses ist hochwertig und auf ein komfortables Wohnen ausgelegt. Der Wohnbereich wird durch den Kachelgrundofen besonders geprägt und erhält dadurch eine behagliche, wohnliche Atmosphäre.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche samt Steinplatte und wertigen Elektrogeräten ausgestattet. Sie fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein und bietet einen angenehmen Rahmen für den Alltag.



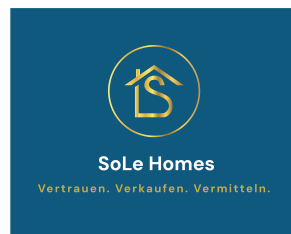
Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die voll verglaste Terrasse mit zusätzlichem Ofen. Sie erweitert den Wohnbereich auf geschützte Weise und kann je nach Jahreszeit vielseitig genutzt werden.

Der großzügige Keller bietet zusätzliche Nutzfläche und eröffnet weitere Möglichkeiten für Hobby, Vorrat, Arbeiten oder individuelle Nutzungsideen. Garage, Carport und ein weiterer Stellplatz sorgen zudem für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Lage Exposé

Dieses Eigenheim befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet mit angenehm naturnahem Umfeld. Die Lage zeichnet sich durch ihre entspannte Atmosphäre und die Nähe zu weitläufigen Grünflächen aus – ideal für alle, die Wert auf Erholung und Privatsphäre legen.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zu einem See, der in nur etwa einer Gehminute erreichbar ist und zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Momenten am Wasser einlädt. Gleichzeitig sind die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die örtliche Infrastruktur in der Umgebung gut erreichbar, sodass sich naturnahes Wohnen und Alltag komfortabel miteinander verbinden lassen.



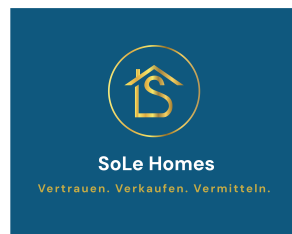
Impressionen



Haus mit Terrassenansicht



Terrasse

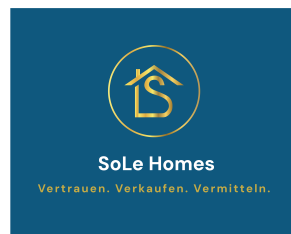


Wohnzimmer



Wohnzimmer

SoLe Homes Inhaberin: Sonja Lehleiter • Lübecker Str. 118 • 23843 Bad Oldesloe
Tel.: +49 15127125701 • Mobil: • Fax:
hello@solehomes.de • www.solehomes.de



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Esszimmer



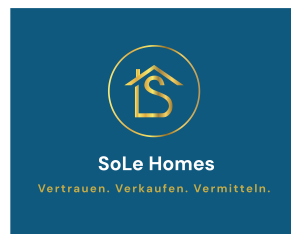
Esszimmer



Küche mit Essbereich



Küchenansicht



Küche



Flur oben



Flur oben



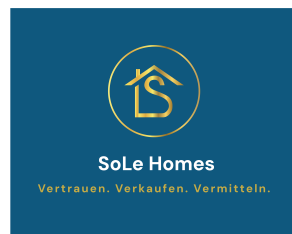
Flur oben



Flur oben



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



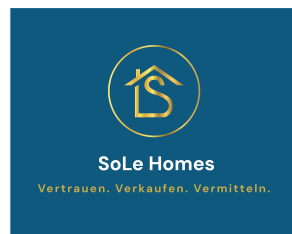
Schlafzimmer 4



Terrasse mit Ofen



Terrasse



Badezimmer



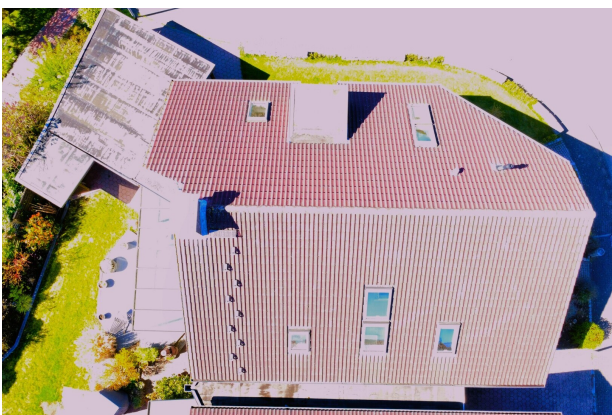
Kellerraum



Hausansicht



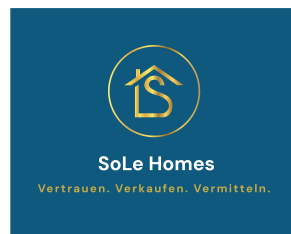
Hausansicht mit Garage



Vogelperspektive



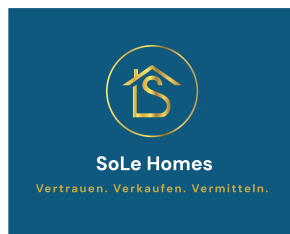
See fußläufig erreichbar



See fußläufig erreichbar



See fußläufig erreichbar



Lageplan



Kartenausschnitt



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sonja Lehleiter

Lübecker Str. 118
23843 Bad Oldesloe

Telefon: +49 15127125701

Mobil: +49 15127125701

E-Mail: hello@solehomes.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

SoLe Homes Inhaberin: Sonja Lehleiter • Lübecker Str. 118 • 23843 Bad Oldesloe

Tel.: +49 15127125701 • Mobil: • Fax:
hello@solehomes.de • www.solehomes.de