

Einfamilienhaus mit Potential in perfekter Lage



Objekt Kurzinformation

Objekttyp:	Einfamilienhaus
Baujahr:	ca. 1931
Wohn-/ Nutzfläche	ca. 110 qm / 144 qm
Zimmer:	4
Grundstücksgröße	437 qm
Befeuernng:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung

Energiebedarf:	269,7 kWh/(m ² ·a)
Energieausweis:	ausgestellt am 20.07.2023
Stellplätze:	1 Garage 1 Carport
Courtage:	ohne
Vollkeller:	4 Räume
Kaufpreis:	210.000 €

Gemeinde mit guter Infrastruktur

21516 Müssen – Krs. Hzgt. Lauenburg



Inmitten des schönen und idyllischen Dorfes Müssen im Kreis Herzogtum Lauenburg ist dieses Einfamilienhaus sehr zentral gelegen.

Perfekt für eine Familie mit kleinen Kindern, da die Grundschule sowie einer der beiden Kindergärten nur 30 Meter hinter dem Haus in einer Sackgasse liegt.

Ohne auch nur eine Straße überqueren zu müssen, können auch die Kleinsten bereits den Schulweg antreten.

Weiterhin bietet das Dorf neben einem Bäcker, dem Friseur, einem bäuerlichen Hofladen mit Gemüse, Fleisch und Eiern auch einen kleinen Bahnhof, der für Pendler sehr attraktiv ist.

Fußläufig ist er in etwa 10 Gehminuten zu erreichen und bietet mehr als stündliche Verbindung nach Hamburg, Lüneburg und Lübeck oder in die Hauptstadt Berlin.

Eine Gemeinde, die zentraler nicht liegen könnte.

Dinge des täglichen Bedarfs erhalten Sie in den Orten Schwarzenbek, Büchen oder Lauenburg, die ebenfalls mit der Bahn oder mit dem Auto schnell zu erreichen sind. Fachärzte sind in jedem dieser Orte ansässig.

Sommerliche Highlights in Müssen sind u.a. der nahegelegene Badensee sowie das alljährliche Schützenfest.

WOHNEN AUF DEM DORF



Dieses, etwas erhöht gelegene Einfamilienhaus wurde vermutlich im Jahr 1931 erbaut und beherbergte damals den örtlichen kleinen "Tante-Emma-Laden".

Heute befindet sich hier, das helle, großzügige 29,92 qm Wohn- Esszimmer mit schönem Kachelofen und Laminatboden.



ERDGESCHOSS

Eingangsbereich

Der nützliche Windfang bietet Schutz vor jeglichen Witterungen.

Im Eingangsbereich eröffnet sich der Flur. Von hier aus führt nicht nur eine Holztreppe zu den Räumen im Obergeschoss auch das Wohn-/Esszimmer sowie Schlafzimmer, Küche und der Keller sind von hieraus zu erreichen.



ERDGESCHOSS

Schlafzimmer



Dieser Raum verfügt über eine Größe von 20 qm, die sich aus der Fläche von 4 x 5 m ergibt.

Hier bietet sich ausreichend Platz und Stellmöglichkeit für einen großen Schrank und King-Size-Bett.

Das große Fenster eröffnet den Blick zur überdachten Terrasse im Hinterhof.



Küche



Die Küche, mit einer Grundfläche von 9,92 qm ist mit einer Einbauküche mit E-Herd und Laminatfußboden ausgestattet.

Zwei Fenster erhellen den Raum mit Tageslicht und bieten ebenfalls den Blick in den Hinterhof sowie auf die kleine Dorfkirche.

Von der Küche abgehend eröffnet sich die nützliche Waschküche.



Waschküche



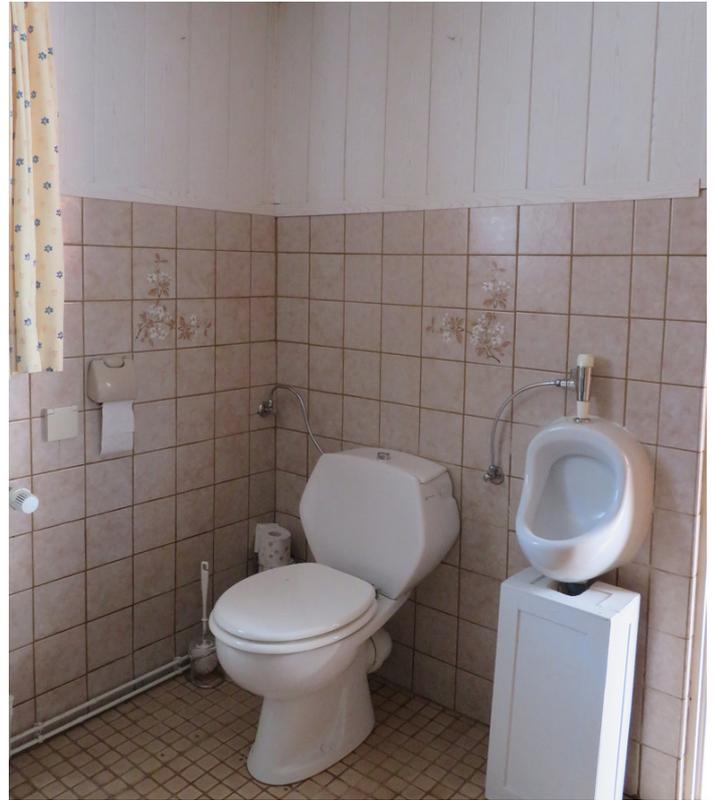
In der 8,34 qm Waschküche befindet sich die Heizungsanlage des Hauses sowie der Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Von hier aus gelangt man in den Hinterhof mit großer überdachter Terrasse.

Auch das angebaute Bad ist von der Waschküche aus zu begehren.



Badezimmer



OBERGESCHOSS

WC mit Dusche

Im Obergeschoss befindet sich ein kleines WC mit schöner Duschkabine und Dachfenster.

Die Größe dieses Raumes wird noch ermittelt.



Kinderzimmer 1

Dieses große Kinderzimmer mit Blick in den Hinterhof, bietet ausreichend Platz zum Spielen und wohlfühlen.



Ein Außenrollladen sorgt für die nötige Dunkelheit im Sommer.



Auch für diesen Raum wird die Größe noch ermittelt.

Kinderzimmer 2



Von diesem Zimmer aus eröffnet sich der Blick auf die kleine Dorfkirche. Auch dieses Fenster ist mit einem Außenrollladen versehen.

Die Größe dieses Raumes wird noch ermittelt.

Ein kleiner, in die Wand integrierter Schrank ist ein perfekter Aufbewahrungsort für Spielzeug oder Kleidung.



Abgang / Flur



Vom Flur des Kellers aus, gelangt man in 4 weitere Räume, die sich wie folgt ergeben:

KELLER



Dieser großzügige Kellerraum von 20 qm Größe ist mit Teppich ausgelegt und hat eine getäfelte Decke.

Ein weiterer Raum mit 20 qm Fläche, WC und gefliestem Fußboden, wurde bislang als Trockenraum für Wäsche genutzt.





Dieser Raum verfügt über 9,92 qm und wurde bisher als "Bar" genutzt.

Von diesem Raum aus führt eine Tür zum Außeneingang des Kellers.

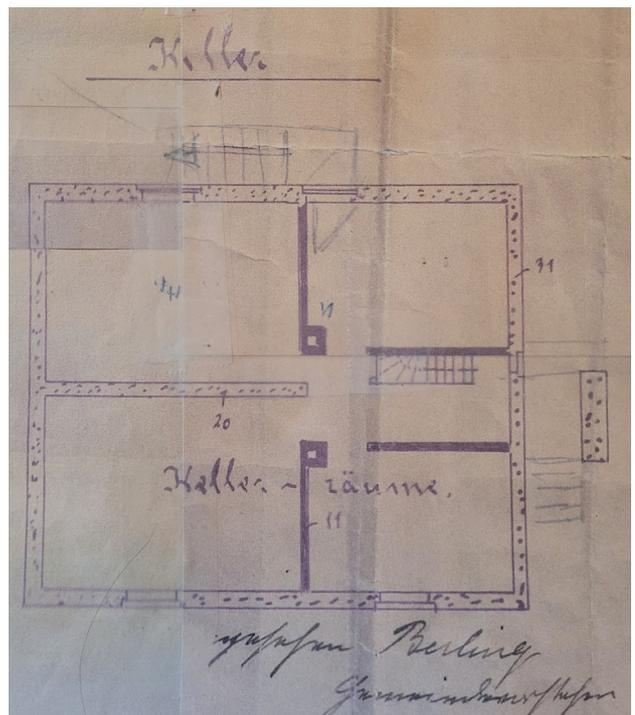
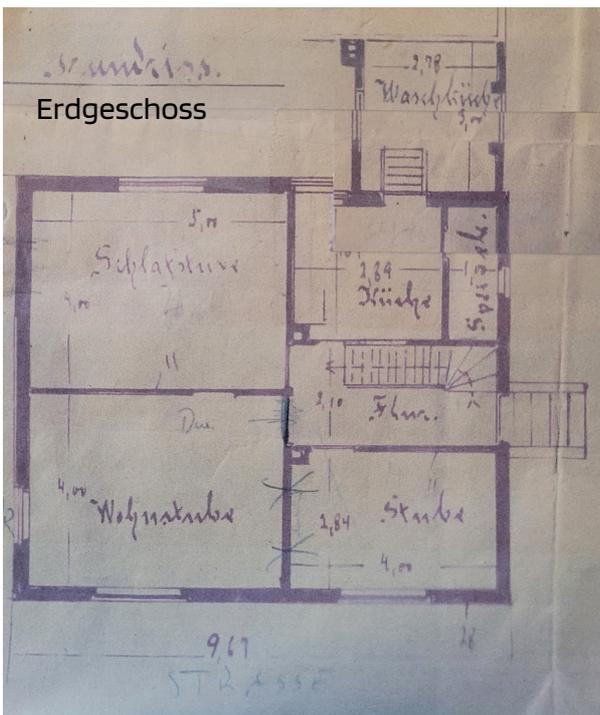
Der Vorratsraum mit einer Größe von ebenfalls 9,92 qm bietet genügend Stellmöglichkeiten für diverse Regale oder Schränke.

Hier können sämtliche Vorräte gelagert werden.

Auch für einen Gefrierschrank oder -truhe ist ausreichend Platz geboten.



GRUNDRISS



AUSSENBEREICH



Der schöne Vorgarten bietet diverse Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Spielplatz für die Kleinen, als Gemüsegarten oder Parkplatz, den Phantasien sind hier keine Grenzen gesetzt.



AUSSENBEREICH



Rückseitig des Hauses befindet sich die Garage sowie ein Carport mit angrenzendem Schuppen.



AUSSENBEREICH



Von diesem Teil des Hinterhofes gelangt man sowohl in den Keller, als auch in die Waschküche, Garage und zur überdachten Terrasse.

Auf dieser großen Terrasse bieten sich diverse Nutzungsmöglichkeiten.

Sie verfügt über genügend Platz zum Feiern, Werkeln oder basteln. Zum Wäsche trocknen an Regentagen oder zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag.

Auch hier sind der Phantasie keine Grenzen gesetzt.



EINFAMILIENHAUS:

Dorfstr.
21516 Müssen



Ihr persönliches Angebot
210.000 €

Ihr Ansprechpartner

KLAUS LUDWIG
Immobilienmakler

Tel.: 04155-8 234 238

Mobil: 0176 66 33 40 66

www.dein-ruempel-profi.de

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie gleich einen Termin zur
Besichtigung.

Rechtshinweis:

Alle angeführten Objektangaben sind nicht selbst ermittelt, sondern basieren auf die uns zur Verfügung gestellten Dokumente und Informationen. Eine Gewähr kann daher nicht übernommen werden.

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.

Datenschutz:

Wir sind verpflichtet, Sie auf die aktuelle Datenschutzverordnung hinzuweisen. Personenbezogene Daten werden nur erhoben, um unsere Dienstleistung als Immobilienmakler zu erfüllen, wie z. B. ein Exposé zu erstellen oder Objektbesichtigungen durchzuführen. Eine Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte (u. a. Notare, Banken, öffentliche Behörden, Hauseigentümer) erfolgt nur, wenn wir Ihre Erlaubnis dazu haben.