

23623 Ahrensbök

Wohnhaus + Gästehaus mit großen Grundstück in Feldrandlage! Nur 20 Minuten zum Ostseestrand!

gut beraten, gut gekauft



Kaufpreis

389.000 €

Wohnfläche

130 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Daniela Schild - Filiale Hamburger Str.

0419392007

webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	20 m ²
Wohnfläche	130 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	789 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	389.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand

Baujahr	1909
letzte Modernisierung	2025

sonstige Angaben

Energieausweis ist beantragt und liegt spätestens zur Besichtigung vor.

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de
Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de

Online-ID:
XHYKZUFS

Objekt-Nr.:
5234



Objekt-Titel

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Wohnhaus + Gästehaus mit großen Grundstück in Feldrandlage! Nur 20 Minuten zum Ostseestrand!

Lage-Beschreibung

Gnissau, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Ahrensbök, bietet genau das, was sich viele Familien für ihren neuen Lebensmittelpunkt wünschen: Ruhe, Natur und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft Ostholsteins überzeugt Gnissau mit viel Grün, weiten Feldern und einer entspannten, familiären Atmosphäre. Hier können Kinder noch unbeschwert aufwachsen, draußen spielen und die Natur direkt vor der Haustür entdecken. Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach das Durchatmen nach einem langen Tag gehören hier ganz selbstverständlich zum Alltag. Trotz der ländlichen Lage müssen Familien auf nichts verzichten. Die nahegelegene Gemeinde Ahrensbök bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und eine gute medizinische Versorgung. Für größere Besorgungen oder abwechslungsreiche Freizeitangebote sind die Städte Lübeck, Bad Schwartau und Eutin schnell erreichbar. Besonders Lübeck, als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region, liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und punktet mit einer charmanten Altstadt, vielfältigen Arbeitsplätzen und einem breiten Bildungsangebot. Auch die Verkehrsanbindung spricht für Gnissau: Über gut ausgebaute Landstraßen sowie die Nähe zur Autobahn A1 gelangen Pendler bequem in Richtung Hamburg oder an die Ostseeküste. Die beliebten Strände von Timmendorfer Strand oder Scharbeutz sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und laden zu spontanen Ausflügen ans Meer ein. Gnissau vereint damit das Beste aus zwei Welten: ein ruhiges, naturnahes Leben mit viel Platz für die Familie und gleichzeitig die Nähe zu urbaner Infrastruktur und attraktiven Arbeitsstandorten. Wer einen Ort sucht, an dem Lebensqualität, Sicherheit und Gemeinschaft großgeschrieben werden, findet hier ein Zuhause mit Zukunft.

Objektbeschreibung

Diese von uns zu vermittelnde Jugendstilhaushälfte mit separaten Gästehaus, welches sich auch als Büro anbietet, wurde ursprünglich im Jahr 1909 und der Anbau 1970 erbaut und im Jahr 2025 wurden beide umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem nahezu neuwertigen Zustand. Auf ca. 135 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer, die durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Ambiente überzeugen. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die ein angenehmes Raumgefühl vermittelt und den Zugang zu den einzelnen Wohnbereichen eröffnet. Das geräumige Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die moderne Wohnküche als zentraler Treffpunkt für die ganze Familie dient. Die im Zuge der Modernisierung neu installierten Einbauküchen im Erd- und Dachgeschoss überzeugen durch zeitgemäßes Design und Funktionalität. Das Haus bietet sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss komfortable Schlafbereiche. Ergänzt wird das Raumangebot durch stilvoll modernisierte Badezimmer, darunter ein neues Badezimmer im Erdgeschoss sowie ein Duschbad im Dachgeschoss. Auch ein großzügiges Kinderzimmer mit praktischem begehbarem Kleiderschrank unterstreicht die Familienfreundlichkeit dieser Immobilie. Ein besonderes Highlight ist das separate Gästehaus, welches ebenfalls im Jahr 2025 modernisiert wurde. Es eignet sich ideal als Büro, oder für Gäste und bietet somit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Diese zusätzliche Einheit schafft Raum für flexible Lebenskonzepte und steigert den Wohnwert erheblich. Das ca. 789 m² große Grundstück bietet reichlich Platz zur freien Entfaltung und überzeugt durch seine Großzügigkeit. Ob Gartenliebhaber, Familien mit Kindern oder Ruhesuchende, hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort im Grünen. 5 umfänglich modernisiert und verfügt über ein großes Grundstück in Feldrandlage.

Ausstattungs-Beschreibung

Extras:

- Dacheindeckung 2025 NEU
- Einbauküche EG 2025 NEU
- Badezimmer EG 2025 NEU
- Einbauküche DG 2025 NEU
- Duschbad DG 2025 NEU
- Gästehaus modernisiert 2025 NEU
- Vollmöbliert / Möbel 2025 NEU
- Riesengrundstück in Feldrandlage!
- u.v.m.

Impressionen

www.treppe-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE





Eine virtuelle Besichtigung finden Sie auf:



www.trepte-immobilien.de

TR
TREPTE
IMMOBILIEN
erfolgreich seit 1978

Exposé anfordern und sofort erhalten auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin
Telefon: 04193 / 50 41 80 - daniela.schild@trepte-immobilien.de

ivd
Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Daniela Schild
Trepte-Immobilien GmbH