

# EXPOSÉ

**\*\*\*bereits Verkauft\*\*\* Charmante Doppelhaushälfte in Ostseenähe mit idyllischem Garten**



## ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte  
Adresse: 24340 Eckernförde  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 72 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 70 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 750 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis  
auf Anfrage**

**Lorenzen Immobilien GmbH**

Vogelsang 13 - 24340 Eckernförde - Tel.: +49 (0) 4351 / 89 78 78  
info@lorenzen-immobilien.de - www.lorenzen-immobilien.de

- > Doppelhaushälfte
- > Eckernförde
- > 3 Zimmer

- > 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 243409



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	24340 Eckernförde
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	72 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	70 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	750 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% inkl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung:

Diese charmante Doppelhaushälfte liegt in absolut ruhiger Lage auf einem traumhaften 750m<sup>2</sup> großen Grundstück. Nur 400 Meter trennen Sie von der malerischen Ostsee – ein echtes Paradies für Natur- und Strandliebhaber.

Der liebevoll angelegte Garten bietet eine überdachte Sonnenterrasse mit elektrischer Beschattung in Süd-West-Ausrichtung. Hier können Sie entspannen, grillen und den Blick auf den idyllischen Garten mit seinem alten Apfelbaumbestand genießen. Der großzügige Carport bietet dank seiner Höhe Platz für ein Wohnmobil, zudem steht Ihnen ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung.

Das 1927 erbaute Haus überzeugt mit einer soliden Bausubstanz und bietet auf mehreren Ebenen viel Raum zur individuellen Nutzung. Der Keller könnte in eine gemütliche Souterrain-Wohnung oder einen Fitnessraum mit Sauna umgebaut werden. Darüber hinaus gibt es viel Stauraum im Dachboden und in der ehemaligen Garage.

Die hervorragende Lage, nur wenige Minuten von der Ostsee entfernt und im Süden von Eckernförde gelegen, bietet sowohl Ruhe als auch gute Anbindung. Die Innenstadt von Eckernförde erreichen Sie in 20 Minuten zu Fuß, und auch Kiel ist schnell erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Das Haus ist mit Glasfaser-Internet ausgestattet, einschließlich WLAN und mobilem LAN-Anschluss auf der Terrasse – ideal für Homeoffice im Freien. Die Einbauküche mit hochwertigen Bosch-Geräten und einem Pyrolyse-Backofen verbleibt im Haus, und der dänische Kaminofen sorgt in der kälteren Jahreszeit für behagliche Wärme.

Erleben Sie das unvergleichliche Gefühl, das Meer während eines Sturms zu hören und zu riechen – ein Ort, an dem man verweilen und alt werden möchte. Dieses charmante Haus eignet sich auch hervorragend als Feriendomizil.

## Ausstattung:

Das Wichtigste in Kürze:

- rote Klinkerfassade mit Kunststofffenstern aus den Jahren 1998-2022
- Gaszentralheizung (Bj. 2007) im Dachboden
- neue Dacheindeckung mit 26cm Dämmung im Jahr 2010
- zusätzlich zu den 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss und im Obergeschoss stehen weitere ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Keller zur Verfügung.
- hochwertiges, hohes Carport mit Abstellraum
- Pitchpine Massivholzdielen im Wohn-/Esszimmer
- Speckstein Kaminofen (Zulassung über 2024 hinaus)
- Gästetoilette im Erdgeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche im Obergeschoss
- einen Wannenbad im Kellergeschoss, hier zusätzlich ein weiteres separates WC
- liebevoll angelegter, traumhafter Garten
- hochwertige Überdachung an der Terrasse inkl. elektrischer Verschattung
- ehemalige Garage als Gartenhaus/Werkstatttraum
- Einbauküche inkl. Geräte
- komplett umzäuntes 750m<sup>2</sup> großes Grundstück in sehr gefragter Lage
- nur wenige Minuten Fußläufig zum Strand
- sehr ruhige, idyllische und Windgeschützte Lage
- Glasfaseranschluss
- auch hervorragend als Ihr Feriendomizil an der Ostsee geeignet

## Lagebeschreibung:

Das Haus liegt im Süden von Eckernförde und bietet mit seiner perfekten Mischung aus Natur und Stadtnähe, der sicheren Umgebung einer Spielstraße sowie der Nähe zum Stadtzentrum den idealen Ort für Familien, Berufstätige und diejenigen, die Ruhe suchen. Das Wohngebiet

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Eckernförde
- > 3 Zimmer

- > 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 243409

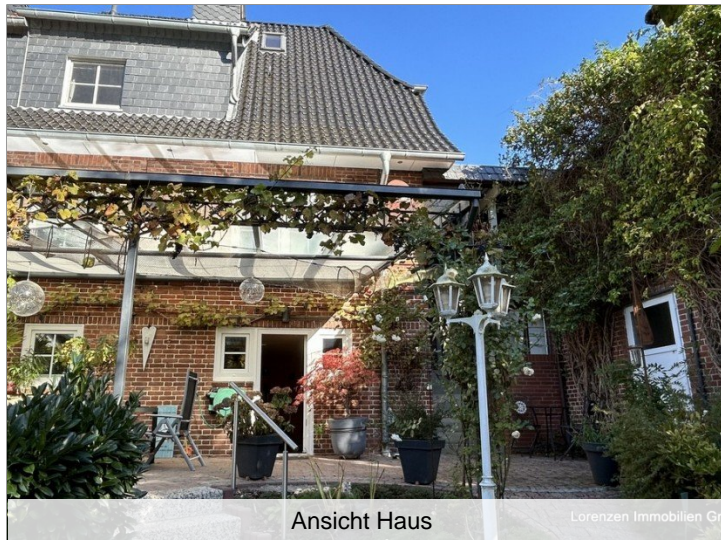


garantiert eine hohe Lebensqualität durch die Verbindung von naturnaher Erholung und städtischen Vorzügen, was es sowohl bei Einheimischen als auch bei Neuankömmlingen beliebt macht.

Obwohl es ruhig gelegen ist, sind die Innenstadt von Eckernförde und der Strand in etwa 20 bzw. fünf Minuten erreichbar. Dort finden sich charmante Cafés, gemütliche Restaurants, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote, die das Leben in der Stadt bereichern.

Die ausgezeichnete Infrastruktur in Eckernförde beinhaltet mehrere Schulen, Kindergärten, Sportanlagen und medizinische Einrichtungen, die alle leicht zugänglich sind. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut vernetzt und bieten schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten.

## Objektbilder:



Ansicht Haus

Lorenzen Immobilien Gr



Garten (2)

Lorenzen Immobilien Gr



Wohn Esszimmer

Lorenzen Immobilien Gr



Badezimmer

Lorenzen Immobilien Gr



Schlafzimmer OG

Lorenzen Immobilien Gr

## Lorenzen Immobilien GmbH

Vogelsang 13 - 24340 Eckernförde - Tel.: +49 (0) 4351 / 89 78 78  
info@lorenzen-immobilien.de - www.lorenzen-immobilien.de

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Eckernförde
- > 3 Zimmer

- > 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 243409



Küche

Lorenzen Immobilien Gr



Hobbyraum Keller

Lorenzen Immobilien Gr



Flur OG

Lorenzen Immobilien Gr



Terrasse (4)

Lorenzen Immobilien Gr



Kinderzimmer OG

Lorenzen Immobilien Gr



Terrasse (2)

Lorenzen Immobilien Gr

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Eckernförde
- > 3 Zimmer

- > 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 243409



Terrasse (5)

Lorenzen Immobilien Gr



Garten

Lorenzen Immobilien Gr



Zimmer Keller

Lorenzen Immobilien Gr



Luftbild

Lorenzen Immo



HWR Keller

Lorenzen Immobilien Gr

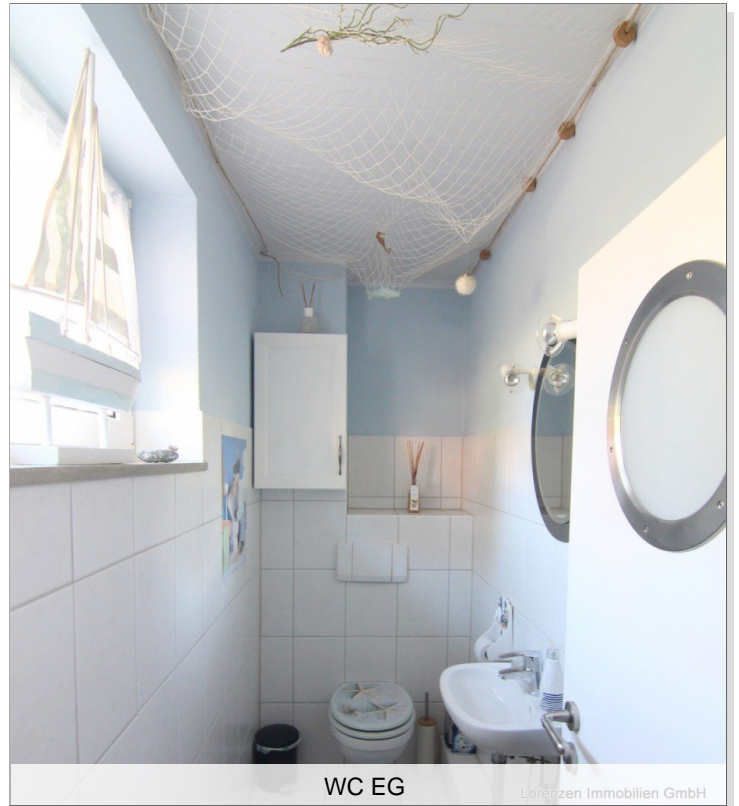
# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Eckernförde
- > 3 Zimmer

- > 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 243409



Flur



WC EG

Lorenzen Immobilien GmbH



Aufgang



Terrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

