

# EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN  
STANDARD-EXPOSÉ

Seltenheit !!! TOP ZUSTAND !!!

**PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION**



750.000 €

Objekt-Nr. 4501

Einfamilienhaus in 24222 Schwentental

[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

Objekt: 4501 | 24222 Schwentental

Immo-Nr

4501

Kaufpreis

750.000,00 €

# EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

STANDARD-EXPOSÉ

## INHALT STANDARDEXPOSÉ

Im Standardexposé erhalten Sie nur die Standardunterlagen zur Immobilie ohne Adressanschrift. Im Bankexposé hingegen (nach Authentifizierung und Bestätigung unserer AGBs & DSGVO) erhalten Sie alle Unterlagen und Dokumente zur Immobilie wie: Energieausweis, Grundrisse, Ansichten, Wohnflächenberechnung, Flurkarte, Grundbuchauszug etc.

- Impressionen (Fotos)
- Datenblock zur Immobilie
- Beschreibung & Lage der Immobilie

## 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.

## EPI IMMOBILIEN - [Regionaldirektion Ostsee](#)

Inhaberin Izabela Schmitt - Umsatzsteuer ID DE310014297 - Gewerbeerlaubnis nach §34c GewO durch den Kreis Lippe Der Landrat, Felix-Fachenbachstr.5 32756 Detmold

# EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN  
STANDARD-EXPOSÉ

## Impressionen

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

# EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN  
STANDARD-EXPOSÉ

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

# EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN  
STANDARD-EXPOSÉ

**PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION**



**EPI**  
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 4501  
Einfamilienhaus in 24222 Schwentinental  
[www.epi-immobilienangebote.de](http://www.epi-immobilienangebote.de)

## BANKEXPOSÉ

Das ausführliche Bankexposé zur Immobilie

- Grundrisse, Ansichten, Schnitte
- Flurkarte
- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Wohnflächenberechnung
- Baubeschreibung
- Zusatzdokumente
- Weiteres Bildmaterial

erhalten Sie nach Absolvierung des 360°-Rundgangs per E-mail zugestellt.



## FINANZIERUNG GESUCHT

**EPI**  
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

ist Kooperationspartner von

**DR. KLEIN**  
Die Partner für Ihre Finanzen.



[www.epi-immobilien-ostsee.de/finanzierungsanfragen-portale/](http://www.epi-immobilien-ostsee.de/finanzierungsanfragen-portale/)

Lassen Sie sich durch einen unserer unabhängigen Finanzexperten von „Dr. Klein“ aus Lübeck kostenfrei und unverbindlich beraten und nutzen Sie die vielen Vorteile unserer Partnerschaft und sichern sich beste Konditionen für schnelle Abwicklungen bei Bau- und Zwischenfinanzierungen.

## VIRTUELLE ONLINE BESICHTIGUNG



[WWW.EPI-IMMOBILIENANGEBOTE.DE](http://WWW.EPI-IMMOBILIENANGEBOTE.DE)

ON PRIVAT FÜR PRIVAT - PROVISIONSFREI - FÜR KÄUFER & VERKÄUFE

Attraktive Einstiegsangebote

**NEU** GESTARTET IN 2023



**OHNE MAKLER**

Mein *vielleicht* neues Zuhause

VON PRIVAT & PROVISIONSFREI



**WEITER >>>**

[www.mein-vielleicht-neues-zuhause.de](http://www.mein-vielleicht-neues-zuhause.de)



EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN  
STANDARD-EXPOSÉ

## Daten im Überblick

Immo-Nr	4501
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Carports 2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 563 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	750.000,00 €
Immobilienart	Haus
Immobilientyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2004
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	138,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	24.07.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2004
wesentlicher Energieträger	Gas

# EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

---

## STANDARD-EXPOSÉ

### Beschreibung

Die Großzügigkeit und Geräumigkeit dieses 2004 in massiver Bauweise mit doppelgebrannten Klinkern erbauten Friesenhauses lässt sich bereits von außen erahnen. Das bestens isolierte Haus, mit einer Mauerdicke von ca. 45 cm, hat die Winddichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test) erfolgreich bestanden und bietet mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohn- und ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche viel Platz und Komfort. Das weitläufige Erdgeschoss teilt sich auf in einen großzügigen Empfangsbereich, von dem alle Zimmer des Erdgeschosses zu erreichen sind, in ein lichtdurchflutetes Wohn- / Esszimmer, ein zeitgemäßes Arbeits- / Gästezimmer, ein Gästeduschbad, eine geräumige Wohnküche sowie einen zweckmäßigen HWR mit eigenem Zugang. Vom Wohnzimmer und von der Küche aus, haben Sie einen direkten Zugang auf die ca. 50 m<sup>2</sup> große und teilweise überdachte Terrasse. Das Obergeschoss wird über die repräsentative Treppe, die der Mitte des Hauses entspringt, erreicht. Hier befindet sich das Schlafzimmer, die beiden geräumigen Kinderzimmer und das Wannen- und Duschbad. Die großzügige Galerie rundet das Platzangebot vollends ab.

Die Ausstattung ist durchgängig gepflegt und hochwertig. Ausgesuchte Fliesen im Wohnbereich, Küche, HWR, Büro- / Gästezimmer, beiden Bädern und der Galerie, Korkparket auf dem vollausgebauten Dachboden und Laminat in den restlichen Zimmern. Das gesamte EG wird von einer Fußbodenheizung erwärmt. Sämtliche Fenster und bodentiefe Fenstertüren sind selbstverständlich aus hochwertigem Holz und mit elektrischen Jalousien versehen. Die mit Markengeräten eingerichtete Rotpunktküche ist mit einer Granitarbeitsplatte, passend zur Bodenfliese, ausgestattet. Im HWR befinden sich Einbaumöbel. Die ca. 40 m<sup>2</sup> große Nutzfläche auf dem ausgebauten Dachboden ist über eine massive Buchholztreppe bequem zu erreichen. Auf dem Grundstück befinden sich ein großer Carport mit Funk-Rolltor für zwei Fahrzeuge sowie zwei weitere Stellplätze für PKW sowie einen teilüberdachten Terrassenabschnitt aus hochwertigem Holz und Glasdach einsetzen als auch ein großes Gartenhäuschen und Gewächshaus.

### Lage

Das vollständig eingezäunte Grundstück liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße in Schwentental, Ortsteil Klausdorf. Kindergärten und eine Grundschule sind im Ort vorhanden. Eine Gemeinschaftsschule sowie Gymnasien befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Schulen sind mit dem Fahrrad oder bequem mit dem Bus zu erreichen. Ärzte und sportliche/ kulturelle Angebote sind im Ort befindlich sowie ein großes Gewerbegebiet mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten. Die Kieler Innenstadt ist

# EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

STANDARD-EXPOSÉ

durch die gute Verkehrsanbindung an die B 76 in wenigen Autominuten zu erreichen oder durch öffentliche Verkehrsmittel.

## Ausstattung

- 3x Schlafzimmer
- 2x Bäder
- 1x großer Wohn- und Eßbereich
- 1x Küche
- 1x großes Eingangs – Foyer
- 1x großzügiges offenes Gaubenzimmer 1. OG
- 2x Carport – Plätze
- 2x Terrassenbereich
- 1x Grüner Garten
- 1x Gartenhaus
- 1x Gewächshaus

# EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

STANDARD-EXPOSÉ

## WIR EMPFEHLEN

Unser EPI Finanzierer "Dr. Klein" aus Lübeck ist ein Unternehmen, welches seit über 65 Jahren unabhängig am Markt mit über 500 Banken zusammenarbeitet und somit in der Lage ist unseren Kaufinteressenten nach einem nur kleinen Bearbeitungszeitfenster, beste und attraktivste Finanzierungsbedingungen anbieten kann.

### FINANZIERUNG GESUCHT

**EPI**  
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

ist Kooperationspartner von

**DR. KLEIN**

Die Partner für Ihre Finanzen.



Lassen Sie sich durch einen unserer unabhängigen Finanzexperten von „Dr. Klein“ aus Lübeck kostenfrei und unverbindlich beraten und nutzen Sie die vielen Vorteile unserer Partnerschaft und sichern sich beste Konditionen für schnelle Abwicklungen bei Bau- und Zwischenfinanzierungen.



[www.epi-immobilien-ostsee.de/baufinanzierung-expose](http://www.epi-immobilien-ostsee.de/baufinanzierung-expose)

# EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN  
STANDARD-EXPOSÉ

**VIELEN DANK**

für Ihr Interesse an der angebotenen Immobilie.

**Besuchen Sie auch unsere 360° Online Besichtigung**

VIRTUELLE ONLINE BESICHTIGUNG  
mit 3D Grundrissen  
mit 3D Dollhouse Ansichten  
mit online Vermessung der Räume

360°

Nehmen Sie sich Zeit und besichtigen Sie in aller Ruhe die komplette Immobilie und vermessen dabei auch gleich Ihren Schlafzimmerschrank ob er in das neue Schlafzimmer passt.

>>> weiter

<https://www.epi-immobilienangebote.de/>