

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR



Historisches Einfamilienhaus direkt am Wasser

Objekt: Birkenstraße 2 | 25548 Kellinghusen

Mindestkaufpreis 180.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR

Für Sie zu	KAUFEN
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	25548
Ort	Kellinghusen
Straße	Birkenallee
Hausnummer	2
Grundstücksgröße	235 m²
Wohnfläche	100 m²
Anzahl Zimmer	5
Bauweise	Massiv
Unterkellert	voll
Baujahr	1907
Zustand	renovierungsbedürftig
Heizträger	Gas
Mindestkaufpreis	180.000 €
Käufer-Provision	keine

Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR

Kellinghusen - eine charmante Kleinstadt im Herzen Schleswig-Holsteins, die Natur, Komfort und Lebensqualität vereint. Umgeben von der Stör und dem Naturpark Aukrug bietet sie Erholung und eine hervorragende Infrastruktur. Durch die gute Anbindung an die B206 und den Bahnhof in Wrist sind Städte wie Hamburg und Kiel schnell zu erreichen.

Kellinghusen ist der ideale Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber mit einem breiten Angebot an Schulen, Märkten und kulturellen Veranstaltungen. Wer in Kellinghusen ein Haus kauft, wird Teil einer lebendigen Gemeinschaft.

Dieses Einfamilienhaus begeistert durch seinen historischen Charme. Das Haus ist massiv gebaut, jedoch nicht wesentlich modernisiert worden. Es besteht Renovierungsbedarf, aber die Substanz ist solide. Das Gebäude stellt eine gute Basis für eine grundlegende Modernisierung bereit. Gravierende Schäden wurden nicht festgestellt.

Das Grundstück liegt zentral und direkt an der Stör. Hochwasserschutzanlagen wurden auf dem Grundstück bereits errichtet, sodass das Gebäude geschützt ist.

Das Haus ist voll unterkellert, ein Teil des Kellers und des Dachbodens sind ausgebaut. Im Keller befinden sich unter anderem der Heizungsraum/Waschküche, eine Toilette, ein Duschbad und mehrere kleine Räume.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche und zwei Wohnräume, wobei der eine zum Balkon führt.

Das Obergeschoss ist in zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne und eine kleine Abstellkammer aufgeteilt.

Über eine ausklappbare Bodentreppe gelangt man auf den holzverkleideten Dachboden.

Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR



Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR



Ansicht von der Straße Birkenallee



Ansicht der Vorderseite



Ansicht von der Störbrücke / Friedrichstraße



Ansicht der Rückseite

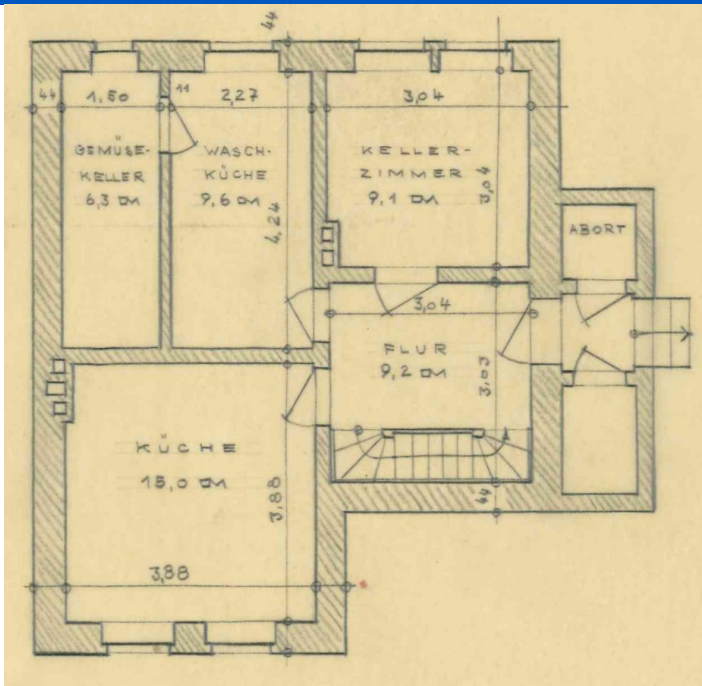
Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

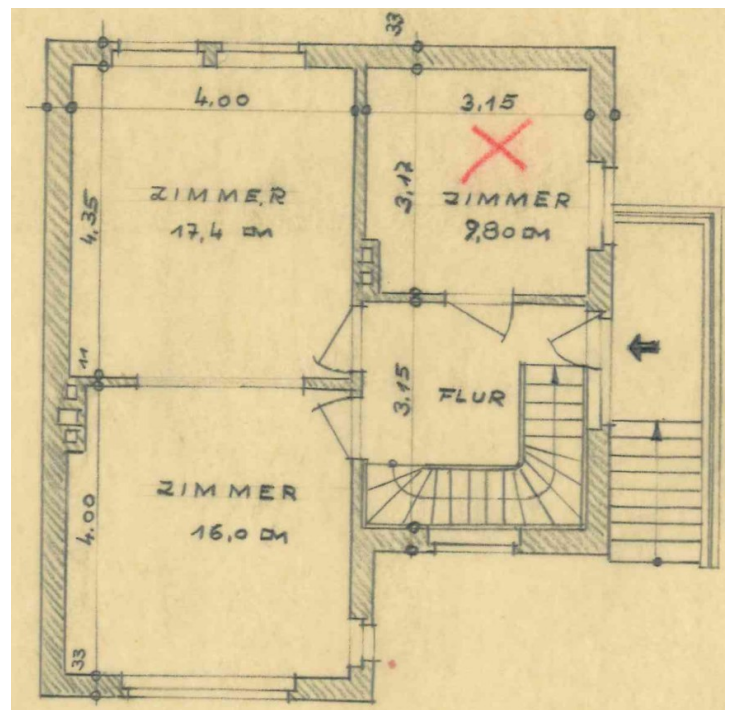
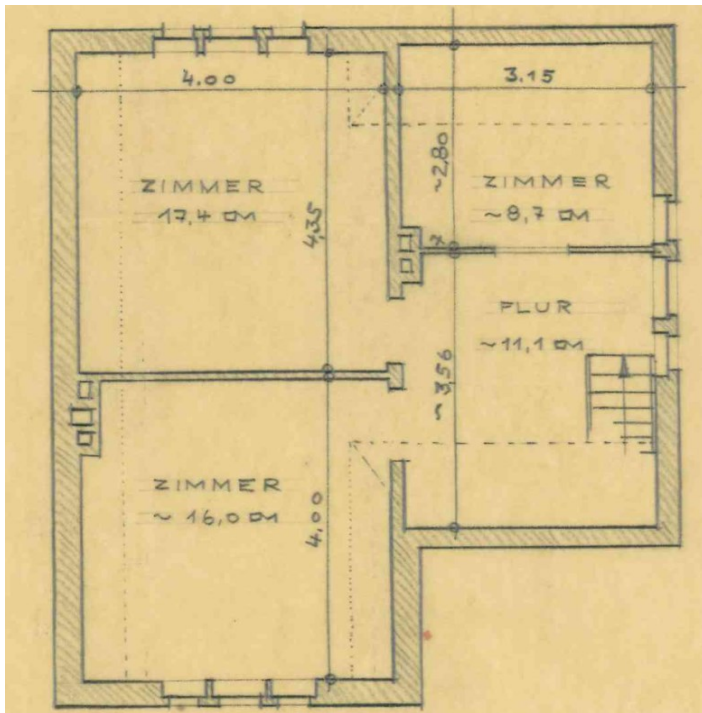
BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR



Grundriss Kellergeschoss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR

Eingangsbereich / Flur des Erdgeschosses



Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR

Küche im Erdgeschoss



Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

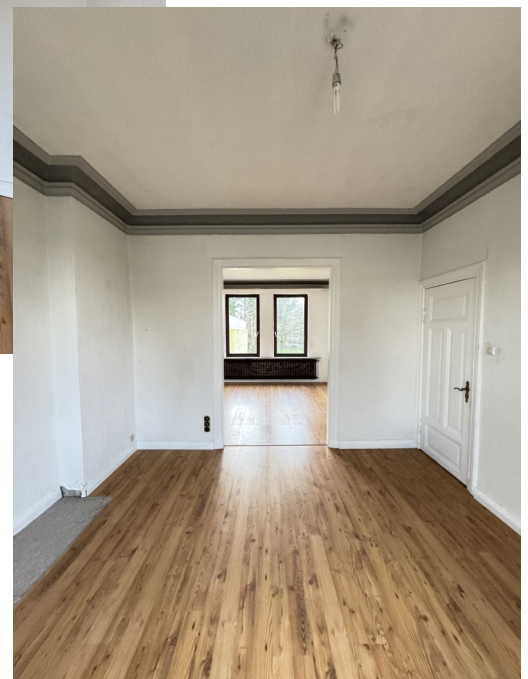
MITTELLAUF STÖR



Wohn- & Essbereich im Erdgeschoss
Miteinander verbunden,
so auch mit Küche und Flur



... mit Zugang zu einem Balkon



Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR



Badezimmer im 1. Geschoss



Flur oben



2 Schlafzimmer



Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR



Keller teils mit ausgebauten Räumen,
Waschküche und Duschbad



Gasheizung



Waschküche / Heizungsraum



Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

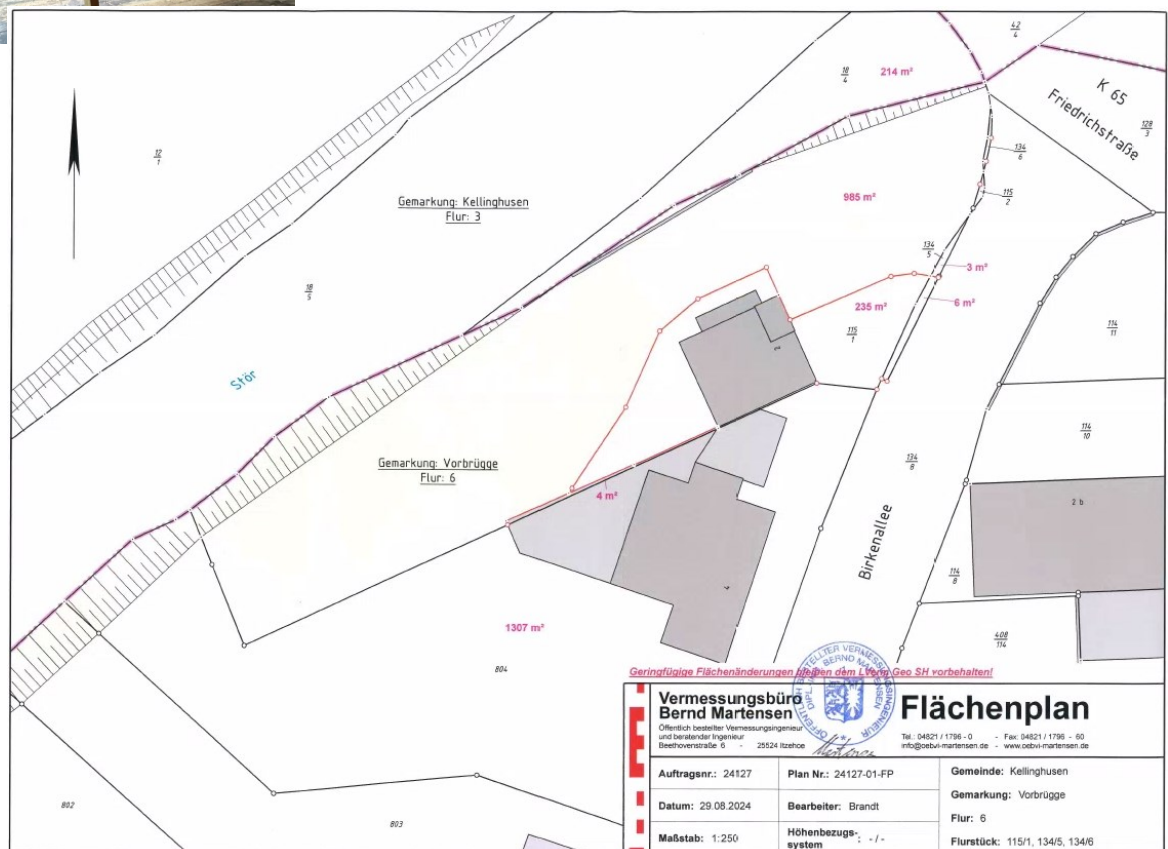
Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR



Dachboden



Das Grundstück selbst erfordert wenig Aufwand in der Pflege, da der Garten nicht sehr groß ist. Sollte ein größerer Garten doch gewünscht werden, so gibt es die Möglichkeit die Uferwiese an der Stör, vom Bearbeitungsgebietsverband Mittellauf Stör zu mieten. Eine Voraussetzung dafür wäre aber, dass darauf keine Gartenhäuser, Zäune, Bäume oder ähnliches errichtet werden, da bei einem Hochwasser der Uferbereich überschwemmt wird und dort nichts fest errichtet werden darf, was den Hochwasserabfluss gefährdet. Mobile Gegenstände, welche im Winterhalbjahr entfernt werden, können aber in Abstimmung mit dem Bearbeitungsgebietsverband aufgestellt werden.

Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235

BEARBEITUNGSGEBIETSVERBAND

MITTELLAUF STÖR

Kaufangebote sind bis zum 30.06.2025 zu richten an:

Bearbeitungsgebietsverband Mittellauf Stör

über das Amt Kellinghusen

Liegenschaftsamt

Hauptstraße 14

25548 Kellinghusen

E-Mail: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de oder
patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de

Besichtigungstermine stimmen Sie bitte mit folgenden Ansprechpartnern ab:

Frau Rose

Tel.: 04822-39-230

E-Mail: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de

oder

Frau Roier-Ohrt

Tel.: 04822-39-235

E-Mail: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de

Ihr Ansprechpartner

Amt Kellinghusen
Liegenschaftsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Frau Rose: sarah-jane.rose@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-230 oder
Frau Roier-Ohrt: patricia.roier-ohrt@amt-kellinghusen.de, Tel: 04822/39-235