

Badespaß in Schleswig garantiert!



Normal Kaufpreis	103,75 m² Wohnfläche	4 Zimmer insgesamt	506 m² Grundstück	1900 Baujahr
----------------------------	---	------------------------------	--	------------------------

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision 5,950% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdata im Überblick

Objekt-ID	i-1049
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Stadt/Ort	Schleswig
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	103,75 m ²
Grundstück	506 m ²
Nutzfläche	16,97 m ²
Gesamtfläche	120,72 m ²
Zimmer insgesamt	4

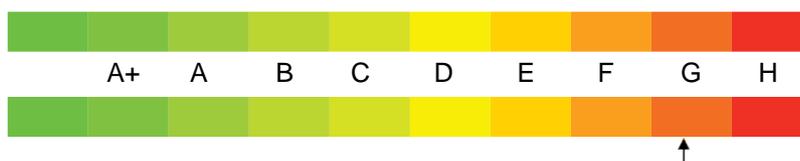
Objektdaten im Überblick

Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1900

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Energiebedarf	208,20 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	G

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus wurde um 1900 in massiver Bauweise errichtet. Das Haus liegt in einer ruhigen Lage auf einem 506 m² großen Grundstück. Vor dem Haus befindet sich ein Stellplatz und auf der Rückseite (Hof) des Hauses ein Carport. Das Haus wurde als Winkelhaus mit zwei Satteldächern errichtet. Wobei ein Winkel aus Erd- und Dachgeschoss und der andere Winkel nur aus einem Erdgeschoss besteht. Im Winkel ohne Dachgeschoss befinden sich das Badezimmer und der Hauswirtschaftsraum mit einer neuen Gasheizung aus 2012. Das Badezimmer ist aus dem Haus erreichbar und der Wirtschaftsraum über die Terrasse. Da der HWR ziemlich groß ist, eignet er sich insbesondere zur Aufbewahrung von diversen Vorräten.

Im Erdgeschoss des größeren Winkeltrakts befinden sich ein Flur, die Küche und zwei weitere Zimmer. Wobei ein Zimmer aktuell als Wohnzimmer und das andere als Schlafzimmer genutzt wird. Unterhalb der Küche befindet sich ein kleiner Teilkeller, der über eine Bodenluke erreichbar ist und Feuchtigkeit aufweist. Aufgrund der beschränkten Zugangsmöglichkeit und der Größe, wird dem Raum jedoch keine große Bedeutung zugesprochen. Die Einbauküche selbst stammt aus 2015 und ist als neuwertig anzusehen.

Über den Flur gelangt man über eine Holzterrasse ins ausgebaute Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei weitere Zimmer, die wahlweise als Schlaf-, Wohn-, Kinder- und/oder Arbeitszimmer genutzt werden könnten. Das Dach wurde in 2012 erneut und neu gedämmt. Im ganzen Haus befinden sich doppelverglaste Sprossenfenster aus Kunststoff, die ebenfalls aus 2012 stammen. Diesbezüglich muss erwähnt werden, dass, aufgrund der diversen Modernisierungsarbeiten, die Energiebilanz des Hauses heute besser ist, als sie im Energieausweis dokumentiert wurde. Denn der Energieausweis wurde vor den Modernisierungsmaßnahmen ausgestellt. Zudem wurde in 2015 die Elektrik komplett erneuert und die Stromversorgung von der Straße bis zum Sicherungskasten.

Im Winkel des Hauses befindet sich eine große gepflasterte Terrasse, die vielfältig genutzt werden kann. Weiter gibt es einen überdachten Unterstellplatz (Carport) und eine weitere kleine, gemütliche und ebenfalls überdachte Terrasse. Außerdem gibt es einen im Boden halbversunkenen Außenpool, der über eine angrenzende Holzterrasse einfach und bequem genutzt werden kann. Der Pool und die Terrasse wurden erst in 2016 aufgebaut und sind daher als neuwertig anzusehen. Generell sind die Außenanlagen aufwendig und hübsch gestaltet, so dass Sie insbesondere in den Sommermonaten zum Entspannen und Verweilen einladen.

Lagebeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in Schleswig. Schleswig liegt am westlichen Ende der Schlei und gehört zum Kreis im Kreis Schleswig-Flensburg. Der Stadtname kommt aus dem Altnordischen und bedeutet so viel wie Bucht oder Hafen der Schlei. Die Schlei ist mit einer Länge von ca. 42 km ein Meeresarm der Ostsee und trennt die Landesteile Angeln und Schwansen. Die Schleiregion ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und ein beliebtes Segelrevier.

Weitere Großstädte wie beispielsweise Flensburg, Eckernförde, Rendsburg oder auch Husum liegen keine 50 km entfernt. Die unmittelbare Nähe zur Autobahn (A7) bringt Zeitvorteile, wenn man weiter entfernte Städte, wie beispielsweise Kiel oder Hamburg als Ausflugsziel ansteuert.

Einige Entfernungen im Überblick:

Von Schleswig nach Flensburg: ca. 42 km

Von Schleswig nach Husum: ca. 36 km

Von Schleswig nach Damp: ca. 40 km

Von Schleswig nach Eckernförde: ca. 26 km

Von Schleswig nach Rendsburg: ca. 37 km

Von Schleswig nach Kiel: ca. 63 km

Von Schleswig zur Autobahn 7: ca. 3 km

Die Region um Schleswig ist sehr vom Tourismus geprägt. Insbesondere verbringen viele wassersportbegeisterte Menschen Jahr für Jahr Ihren Urlaub in der Region rund um die Schlei. Wassersport darf auf der gesamten Schlei betrieben werden. Zu den bekanntesten Sportarten gehören beispielsweise Segeln, Surfen, Kite-Surfen, Tauchen, Rudern, Motorbootfahren oder Kanufahren. Die Schlei hat für Wassersportler jeder Kategorie etwas zu bieten. Insbesondere finden Anfänger ideale Bedingungen vor, da das Revier geschützt ist und stille Buchten ausreichend Platz zum Üben bieten. Wer etwas mehr Wind möchte, denn zieht es dann raus auf die Ostsee.

Schleswig selbst hat natürlich auch einiges zu bieten. Neben diversen Tourismus- und Freizeitangeboten gibt es auch zahlreiche kulturelle Angebote und Sehenswürdigkeiten. Hierzu zählen beispielsweise das Stadtmuseum, das Schleswig-Holsteinische Landestheater und Sinfonieorchester, der St.-Petri-Dom oder das Schloss Gottorf. Die alljährlichen Wikingertage zählen zu den größten Wikingerveranstaltungen Europas und sind ein beliebtes Ausflugsziel.

Die Dinge des täglichen Bedarfs erhält man natürlich in Schleswig direkt vor Ort. Neben zahlreichen Einkaufszentren verfügt Schleswig selbstverständlich über Schulen, diverse Sportstätten, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken und sonstige Einrichtungen. Wer gerne in einer Stadt, aber dennoch ruhig gelegen leben möchte, sollte sich das angebotene Objekt unbedingt anschauen.

Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	1
Bad	Duschbad
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	0
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Fußboden	Fliesen
Terrasse	Ja
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Massive Bauweise
- Teilkeller unter der Küche
- Gepflegte Außenanlage mit Pool (Neuwertig aus 2016)
- Carport im inneren des Winkelhauses

- Genehmigter Stellplatz vorm Haus
- Überdachter Terrassensitzplatz
- Gartenhaus für Gartengeräte
- Großer HWR mit genügend Platz für Vorräte
- Neuwertige Einbauküche aus 2015
- Neue Gasheizung, Rohre und Heizkörper (2015)
- Dachdämmung neu in 2012
- Stromversorgung (Außenbereich) und Elektrik erneuert in 2015
- Teilweise neue Fußbodendämmung
- Neue Sprossenfenster (Doppelverglaste Kunststofffenster) aus 2012
- Verkehrsruhige Lage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1049_startfoto



1049_aussenansicht_5



1049_aussenansicht_6



1049_aussenansicht_7



1049_aussenansicht_1



1049_aussenansicht_2



1049_aussenansicht_3



1049_aussenansicht_4



1049_carport_1



1049_terrasse_1



1049_terrasenplatz_1



1049_aussenanlage_1



1049_pool_2



1049_pool_3



1049_pool_1



1049_pool_4



1049_pool_5



1049_gartenhaus_1



1049_kueche_1



1049_kueche_2



1049_wohnzimmer_1



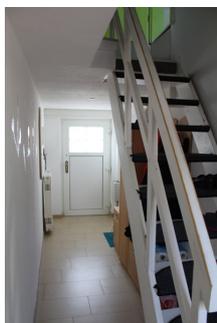
1049_bad_1



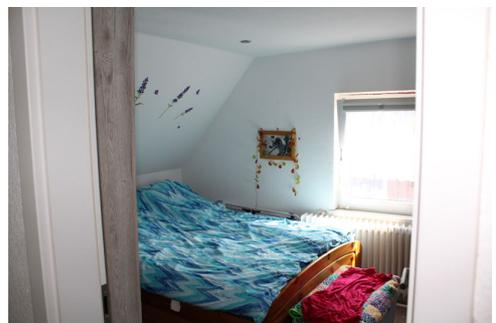
1049_bad_2



1049_flur_2



1049_flur_1



1049_zimmer_dg_1



1049_zimmer_dg_2



1049_zimmer_dg_3



1049_hwr_1

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: m.wolf@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.