

## Renoviertes Einfamilienhaus mit Keller



<b>Normal</b> Kaufpreis	<b>86 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche	<b>5</b> Zimmer insgesamt	<b>372 m<sup>2</sup></b> Grundstück	<b>1953</b> Baujahr
----------------------------	---------------------------------------	------------------------------	--	------------------------

### Kaufpreis und Preise

Käuferprovision 5,950% inkl. gesetzl. MwSt.

### Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1044
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
PLZ	24837
Stadt/Ort	Schleswig
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	86 m <sup>2</sup>
Grundstück	372 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	64 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	150 m <sup>2</sup>

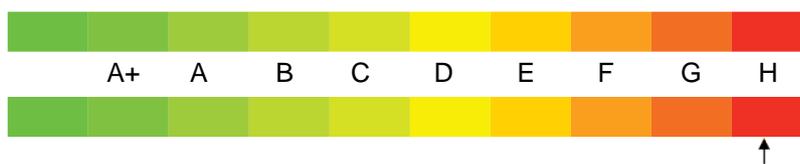
## Objektdaten im Überblick

Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1953

## Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Energiebedarf	439,04 kWh/(m <sup>2</sup> •a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus wurde 1953 in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 1981 erfolgte ein Anbau durch ein weiteres Zimmer. Das Haus befindet sich auf einem 372 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer ruhigen Lage. Stellplatzmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich eine kleine und gemütliche Terrasse, die über das lichtdurchflutete Wohnzimmer zu erreichen ist.

Das Haus selbst verfügt über einen Keller, ein Erdgeschoss und über ein ausgebauten Dachgeschoss. Der Keller bietet beispielsweise genügend Platz für Waschmaschine, Trockner, Vorräte oder Gartengeräte. Im Keller befindet sich auch die Gasheizung, die in 2015 neu angeschafft wurde. Die öffentliche Erschließung wurde im selben Jahr durch die Stadt Schleswig erneuert. In einem kleinen Vorratsraum befindet sich Feuchtigkeit. Nach Rücksprache rät ein Experte, dass Mauerwerk in dem Bereich trocken zu legen, um es dann anschließend mit einem Spezialputz zu behandeln. Danach sollte das Problem bereits gelöst sein.

Im Erdgeschoss befinden sich das Badezimmer, der Flur, die Küche, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, welches z.B. als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Im Badezimmer befindet sich ein WC, ein Waschbecken und Badewannen-Dusch-Kombination. Die Küche wurde in 2016 erneut und bietet ausreichend Platz für eine kleine Essecke. Über eine Holzterasse gelangt man vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss. Hier befinden sich neben dem Flur zwei weitere Zimmer und ein kleines WC aus 2015. Aufgrund der Zimmeranzahl bietet das Haus genügend Platz für Familien mit zwei Kindern.

In 2015 und 2016 wurde das Haus aufwendig renoviert und modernisiert. Daher sind auch die Werte aus dem vorliegenden Energieausweis nicht mehr aktuell. Neben der neuen Gasheizung wurden teilweise auch die Rohre und ein Heizkörper ausgetauscht. Zudem wurden alle Heizkörperthermostate ausgewechselt. Das Haus erhielt 7 neue Fenster und neue Terrassenelemente aus doppelverglastem Kunststoff. Das Dach erhielt eine neue Hartschaumdämmung, um die Energieeffizienz des Hauses zu verbessern. Zudem wurden noch die Wasser- und Abwasserrohre und die Elektrik erneuert.

Daher befindet sich das Haus in einem gepflegten Zustand. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

## 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 Schlei-Region 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	Bad mit Dusche und Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Garage	Ja
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Keller	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Massive Bauweise
- Bad mit Badewanne
- Separates WC im DG aus 11/2015
- Neue Gastherme aus 11/2015
- 7 neue Fenster und Terrassenelemente (Kunststoff, doppelverglast) aus 2015 und 2016
- Neuwertige Küche (L-Form) aus 2/2016
- Elektrik wurde 2016 erneuert

- Diverse Renovierungsarbeiten in 2016 (Dach, Heizung und Hausdämmung)
- 5 Zimmer (Schlafen, Gäste, Kinder, Büro usw.)
- Garage
- Platz für Waschmaschine, Trockner und Vorräte im Keller
- Gemütliche Terrasse mit Garten

## 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.



1044\_startfoto



1044\_hausansicht\_1



1044\_hausansicht\_2



1044\_hausansicht\_3



1044\_garten\_1



1044\_flur\_1



1044\_kueche\_1



1044\_kueche\_2



1044\_kueche\_3



1044\_kueche\_4



1044\_kueche\_5



1044\_schlafen\_1



1044\_bad\_1



1044\_wohnen\_1



1044\_wohnen\_2



1044\_zimmer\_1



1044\_zimmer\_2



1044\_treppe\_1



1044\_flur\_dg\_1



1044\_zimmer\_dg\_1



1044\_zimmer\_dg\_2



1044\_zimmer\_dg\_3



1044\_wc\_dg\_3



1044\_wc\_dg\_1



1044\_wc\_dg\_2



1044\_keller\_1



1044\_keller\_2



1044\_keller\_3



1044\_keller\_4

## Kontaktdaten

### *Ihr(e) Ansprechpartner(in):*

Wolf Matthias  
Wuhrt 2  
24217 Barsbek

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