Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Normal	115 m²	4	990 m²	1964
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	5,950% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1083
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Mühlenweg 5
PLZ	24867
Stadt/Ort	Dannewerk
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	115 m²
Grundstück	990 m²
Nutzfläche	67 m²

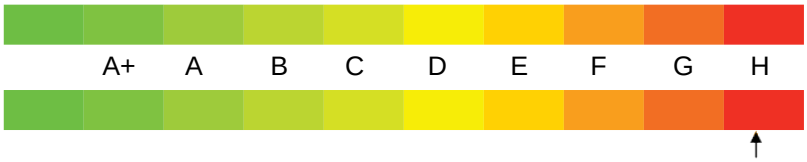
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	182 m²
Zimmer insgesamt	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Baujahr	1964

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Energiebedarf	406,42 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus wurde 1964 in Holzständerbauweise mit Putz (Holztafelplatten) errichtet. Es steht auf einem 990 m² großen Grundstück in einer ruhigen und bevorzugten Wohngegend. Das große Grundstück lädt gerade in den Sommermonaten zum Sonnenbaden ein und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten, um die eigenen Wünsche und Vorstellungen vom Traumgrundstück wahr werden zu lassen. Das Haus ist mit einem Walmdach und zwei Dachgauben ausgestattet. Die Gauben befinden sich jeweils auf der Vorder- und Rückseite des Objektes. Weiter ist auf der Hausvorderseite die Zufahrt zur Garage und der sich rechts neben dem Haus gelegenen Eingangsbereich anzufinden.

Zum Haus gehört ein Vollkeller, in dem auch die Garage integriert ist. Über eine überdachte Kelleraußentreppe ist der Keller auch schnell von außen erreicht. Stellplätze für zwei Autos sind ebenfalls vorhanden. Zudem gibt es weitere Parkmöglichkeiten direkt vorm Haus. Im Garten (Hausrückseite) befinden sich neben zwei Terrassen diverse weitere Sitz- und Liegemöglichkeiten. Der Garten ist auch über eine massive Außentreppe vom Wohnzimmer aus erreichbar. Die neuwertige Terrassentür im Wohnzimmer spendet viel Licht und ermöglicht zudem einen guten Ausblick über den Garten. Ein Gartenhaus mit angrenzenden Schuppen ist zudem im Garten anzufinden.

Über die Hauseingangstür gelangt man in den Windfang (kleiner Raum hinter der Hauseingangstür), von wo aus man über eine weitere Tür auf den Flur des Erdgeschosses kommt. Der Flur ist lichtdurchflutet und ermöglicht den Zugang zu allen weiteren Räumen. Gleich links befindet sich das moderne und neuwertige Duschbad mit großem Handtuchheizkörper und Fußbodenerwärmung. Angrenzend ist ein kleiner Nebenraum anzufinden und direkt gegenüber befindet sich ein Schlafzimmer. Am Ende des Flures befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit der Küche. Die moderne und neuwertige Küche wird vom Essbereich nur durch eine kleine Theke getrennt. Der große Wohnbereich verfügt neben der großen und modernen Terrassentür auch noch über einen Kaminofen. Vom Wohnzimmer gelangt man noch in einen wintergartenähnlichen Nebenraum, der über einen alten und nicht aktiven Kamin verfügt. Der Wintergarten ist auch noch mit einer Terrassentür ausgestattet, über die man direkt in den Außenbereich zur Terrasse gelangt.

Ins Dachgeschoss kommt man über eine L-förmige Holztreppe. Oben angekommen, befindet man sich auf einem kleinen Flur, der den Zutritt in zwei weitere Zimmer ermöglicht. Die beiden Zimmer haben jeweils eine Größe von über 10 m² und könnten als Kinderzimmer genutzt werden. Eine Nutzung als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer ist ebenfalls möglich. Wichtig zu erwähnen ist noch, dass an ein Zimmer eine zusätzliche Ausbaureserve heranragt. Dieser Raum könnte dann beispielsweise als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden. Die Erneuerung des Daches inkl. der Dämmung sollte in den nächsten Jahren in Betracht gezogen werden. Im Vollkeller befinden sich neben der integrierten Garage noch drei weitere Kellerräume und der Kellerflur. Der Vollkeller bietet eine zusätzliche Nutzfläche von knapp 70 m², so dass genügend Abstellmöglichkeiten vorhanden sind. Der Keller ist überwiegend gefliest und beheizt. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich und lohnt sich bestimmt.

Lagebeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in Dannewerk. Die Gemeinde Dannewerk zählt aktuell ungefähr etwas über 1.100 Einwohner und liegt im Kreis Schleswig-Flensburg. Der Kreis selbst liegt im Nordosten von Schleswig-Holstein und ist flächenmäßig der drittgrößte Kreis des Landes. Die Kreisstadt ist Schleswig. Schleswig grenzt nordöstlich an Dannewerk und wird quasi nur durch die Autobahn getrennt. In wenigen Minuten hat man daher mit dem Auto die Kreisstadt erreicht.

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 Sportraten 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.

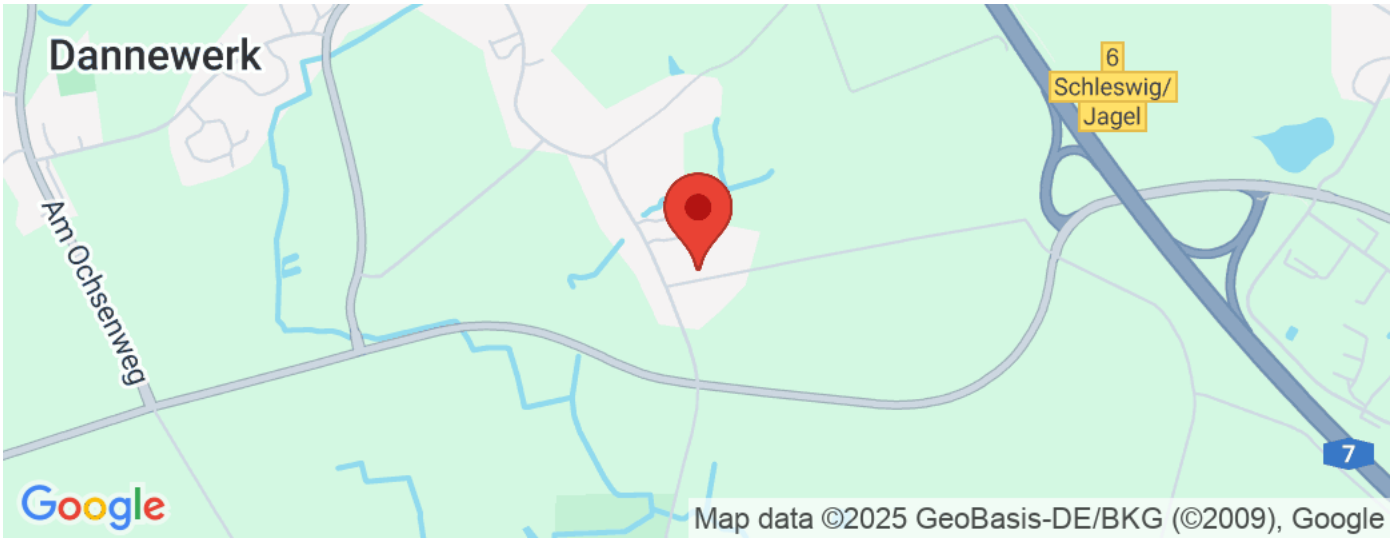
Weitere Großstädte wie beispielsweise Flensburg, Eckernförde, Rendsburg oder auch Husum liegen keine 50 km entfernt. Die unmittelbare Nähe zur Autobahn (A7) bringt erhebliche Zeitvorteile, wenn man beispielsweise die großen Städte, wie Kiel oder Hamburg als Ausflugsziel ins Auge gefasst hat.

Einige Entfernungen im Überblick:
Von Dannewerk nach Schleswig: ca. 4 km
Von Dannewerk nach Flensburg: ca. 40 km
Von Dannewerk nach Husum: ca. 33 km
Von Dannewerk nach Eckernförde: ca. 24 km
Von Dannewerk nach Rendsburg: ca. 26 km
Von Dannewerk nach Kiel: ca. 50 km
Von Dannewerk zur Autobahn 7: ca. 1 km

Die Region um Schleswig hat daher 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 Wikinger-Veranstaltungen Europas und sind ein beliebtes Ausflugsziel. Dank der Nähe zu Schleswig befinden sich in unmittelbarer Umgebung natürlich auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Banken sowie Hotels und Restaurants.

In Dannewerk selbst befinden sich ein Museum, ein Kindergarten, ein Seniorenheim die Freiwillige Feuerwehr und diverse Veranstaltungen für Alt und Jung werden ebenfalls angeboten. Auch diverse Firmen sind direkt vor Ort angesiedelt. Wer im ländlichen Raum leben möchte, kann sich in der Gemeinde auf eine hohe Lebensqualität und gute Infrastruktur freuen.

Karte



Objektaustattung

Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Kamin	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Haus mit Walmdach
- Großes und ruhig gelegenes Grundstück
- Gas-Brennwertkessel (Vaillant)
- Zwei Terrassen
- Neuwertige Einbauküche aus 2014
- Offener Wohn- und Essbereich
- Neuwertige und große Terrassentür im Wohnzimmer
- Modernes Duschbad mit großem Handtuchheizkörper
- Fußbodenerwärmung im Bad (Rücklauf)
- Erdgeschoss überwiegend mit Laminat
- Vollkeller mit integrierter Garage
- Überdachte Kelleraußentreppe
- Wintergarten mit alten Kamin
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Gartenhaus und Schuppen
- Zwei Gauben im Dachgeschoss
- Doppelverglaste Kunststofffenster aus 2014 (bis auf 4)
- Ruhige und bevorzugte Wohngegend
- Verkehrsberuhigte 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.

Zum Video: Video auf youtube.de

1083_hausansicht_start

1083_hausansicht_3

1083_hausansicht_2

1083_hausansicht_9

1083_hausansicht_4

1083_hausansicht_1

1083_hausansicht_5

1083_hausansicht_6

1083_hausansicht_8

1083_eg_flur_3

1083_eg_flur_2

1083_eg_flur_4

1083_eg_flur_5

1083_eg_flur_1

1083_eg_kueche_2

1083_eg_kueche_1

1083_eg_kueche_3

1083_eg_wohnzimmer_3

1083_eg_wohnzimmer_2

1083_eg_wohnzimmer_1

1083_eg_bad_1

1083_eg_bad_3

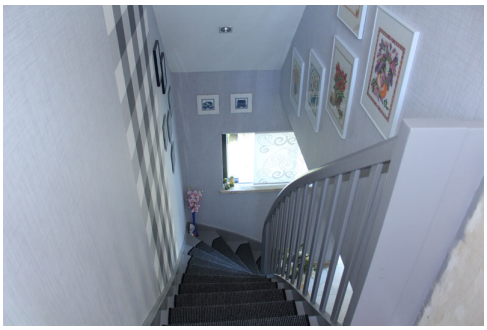
1083_eg_bad_2

1083_eg_schlafzimmer_1

1083_eg_schlafzimmer_2

1083_wintergarten_2

1083_wintergarten_1

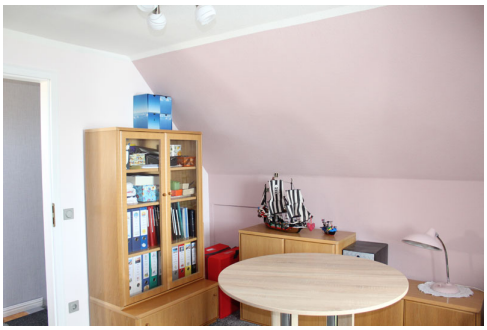


1083_eg_treppe_1

1083_dg_zimmer_1.1

1083_dg_zimmer_1.2

1083_dg_zimmer_1.3



1083_dg_zimmer_1.4

1083_dg_schlafzimmer_1

1083_dg_schlafzimmer_4

1083_dg_schlafzimmer_2

1083_dg_schlafzimmer_3

1083_garten_1

1083_garten_2

1083_garten_3

1083_garten_4

1083_hausansicht_7

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@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.