Einfamilienhaus mit Anbau in ruhiger Lage

Normal	**152,94 m²**	**5**	**947 m²**	**1994**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	5,950% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1077
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
PLZ	24992
Stadt/Ort	Jörl
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	152,94 m²
Grundstück	947 m²
Nutzfläche	48,11 m²
Gesamtfläche	201,05 m²

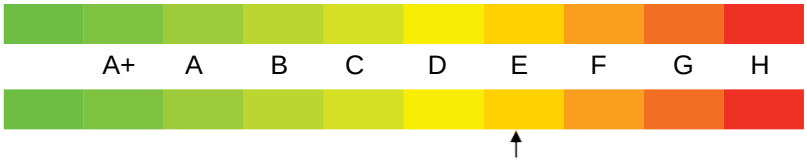
Objektdaten im Überblick

Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1994

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Energiebedarf	155,78 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	E

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus wurde 1994 in massiver Bauweise errichtet. In 2013 folgte ein massiver Anbau im Stile eines Bungalows. Weiter gehören zum Anwesen ein Nebengebäude (massiv) sowie ein Schuppen mit Abstellraum. Im Jahr 2012 wurde dann noch ein Doppelcarport errichtet und ans bestehende Nebengebäude gesetzt. Durch die bauliche Ausrichtung entstand ein U-förmiges Gesamtgebilde. Zudem gibt es zwei große Auffahrten – einmal im Bereich der Hauseingangstür in Richtung Schuppen und zudem die Auffahrt zum Doppelcarport.

Neben der eigentlichen Hauseingangstür gibt es noch zwei weitere Nebeneingänge. Ein Nebeneingang befindet sich auf der Hausrückseite (Hauswirtschaftsraum) in der Nähe des Carports und ein weiterer Nebeneingang im Anbau. Das Haus verfügt weiter über zwei windgeschützte Terrassen. Eine Terrasse befindet sich im vorderen Hausbereich und die andere Terrasse auf der Rückseite – im Inneren des U-förmigen Gesamtgebäudes.

Im ursprünglichen Erdgeschoss des Haupthauses befinden sich neben der Diele ein kleines Zimmer (Büro), der Wohn- und Essbereich, eine Küche, ein Gäste-WC sowie der Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur hinteren Terrasse. So kann der Einkauf vom Doppelcarport über die Terrasse selbst bei schlechtem Wetter schnell und trocken ins Haus gebracht werden. Im großen Hauswirtschaftsraum befindet sich auch die neue Öl-Brennwertheizung mit Warmwasseraufbereitung aus 2019.

Im Wohnzimmer befindet sich auch noch ein Erker, der auf die vordere Terrasse ragt. Über das Wohn- und Esszimmer gelangt man auf den Flur des Anbaus. Neben dem Flur befinden sich hier noch ein großes Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das große Badezimmer wurde barrierefrei errichtet und verfügt über zwei Waschbecken, einen Handtuchheizkörper, eine Fußbodenheizung und eine Dusche. Im großen und bodentiefen Duschbereich wurde zudem eine Sitzmöglichkeit integriert.

Über den recht großen Flur im Erdgeschoss des Haupthauses gelangt man über eine L-förmige Holztreppe ins Dachgeschoss. Oben angekommen befindet man sich auf dem Flur. Vom Flur aus sind dann drei weitere Zimmer und ein Badezimmer zu erreichen. Beim Badezimmer handelt es sich um ein Vollbad mit Badewanne und Dusche. Die drei weiteren Zimmer können wahlweise als Schlaf-, Kinder- und/oder Gästezimmer genutzt werden. Die drei Zimmer sind alle über 10 m² groß, so dass diese auch vollwertig als Schlafzimmer genutzt werden könnten. Das Haus bietet daher auch genügend Platz für eine Familie mit drei Kindern. Das Haus verfügt über eine optimale Raumaufteilung und ist aufgrund des Anbaus flexibel nutzbar. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich und lohnt sich ganz bestimmt.

Lagebeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in Jörl. Jörl liegt in Schleswig-Holstein und gehört zum Kreis Schleswig-Flensburg. Der Ort befindet sich in einer ländlichen, ruhigen und verkehrsgünstigen Lage. Die Autobahn (A 7) ist nicht weit entfernt und die Bundesstraße 200 liegt in unmittelbarer Nähe. Die B 200 ist eine Ost-West-Verbindung zwischen der Nord- und Ostsee. Sie verläuft von Husum bis zur dänischen Grenze. Dabei kreuzt sie die A7 und führt in westlicher Richtung an Flensburg vorbei.

Einige Entfernungen im Überblick:
Von Jörl nach Schuby: ca. 25 km
Von Jörl nach Schleswig: ca. 28 km
Von Jörl nach Tarp: ca. 12 km
Von Jörl nach Flensburg: ca. 24 km
Von Jörl nach Husum: ca. 22 km
Von Jörl nach Sankt Peter-Ording: ca. 64 km

Zu den umliegenden Nachbargemeinden gehören Lindewitt, Großenwiehe, Janneby, Sollerup, Süderhackstedt, Sollwitt und Löwenstedt. Jörl selbst gehört zum Amt Eggebek. Eggebek liegt ca. 5 km entfernt und sollte mit dem Auto in rund 5 Minuten erreicht sein. Das Amt Eggebek besteht aus 8 Gemeinden und entstand 1968 durch die Zusammenlegung der Ämter Wanderup und Jörl. In Eggebek gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, Veranstaltungen und Sportvereine.

In Jörl selbst leben aktuell ungefähr über 700 Menschen. Jörl besteht aus den beiden Ortschaften Groß- und Kleinjörl. Anzufinden sind auch eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule, neben der auch gleich der Sportplatz liegt. Vom Verkaufsobjekt sind die Grundschule und der Sportplatz fußläufig in nur wenigen Minuten erreicht. Zudem befinden sich in Kleinjörl auch einige Versorgungseinrichtungen.

Die Region ist von der Landwirtschaft und dem Tourismus geprägt. Zudem gibt es viele Freizeitmöglichkeiten, wie beispielsweise wandern, radeln, reiten oder Kanu fahren. Die wunderschöne Landschaft bietet einen hohen Erholungswert. Wer gerne ruhig und ländlich zwischen den Meeren leben möchte, der sollte sich das angebotene Objekt unbedingt anschauen.

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad und separates WC
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	2
Carport	0
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Krüppelwalmdach
Terrasse	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Gäste-WC	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Einfamilienhaus mit Anbau
- Massive Bauweise
- Nebengebäude mit Schuppen
- Doppelcarport aus 2012
- Ölheizung (Öl-Brennwertkessel) aus 2019
- Öltanks 2 x 1.500 Liter
- Heizung mit Warmwasseraufbereitung
- Haupthaus mit Verblendmauerwerk
- Anbau aus 2013 in Putzvariante
- Haupteingang und zwei Nebeneingänge

- Erker zur vorderen Terrasse
- Große Auffahrt mit Stellplatzmöglichkeiten
- Offener Wohn- und Essbereich
- Große Küche mit Sitzmöglichkeiten
- Bis zu vier Schlafzimmer
- Kleines Büro im EG
- Großer Hauswirtschaftsraum (HWR)
- HWR mit Haustür zum Carport
- Zwei Bäder und separates Gäste-WC
- Barrierefreies Badezimmer im Anbau (EG)
- Extra große und bodentiefe Dusche (Bad EG)
- Handtuchheizkörper und Fußbodenheizung (Bad EG)
- Vollbad in DG mit Badewanne und Dusche
- Zwei geschützte Terrassen
- 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.

1077_startfoto

1077_luftaufnahme_1

1077_luftaufnahme_2

1077_luftaufnahme_3

1077_luftaufnahme_4

1077_hausansicht_1

1077_hausansicht_2

1077_hausansicht_3

1077_hausansicht_4

1077_hausansicht_5

1077_hausansicht_10

1077_auffahrt_1

1077_hausansicht_6

1077_hausansicht_7

1077_doppelcarport_1

1077_doppelcarport_2

1077_hausansicht_9

1077_hausansicht_8

1077_garten

1077_terrasse_2.1

1077_terrasse_1.1

1077_terrasse_1.2

1077_terrasse_1.3

1077_erker_1

1077_wohnzimmer_2

1077_wohnzimmer_3

1077_wohnzimmer_4

1077_wohnzimmer_1

1077_durchgang_anbau_1

1077_bad_1.1

1077_bad_1.2

1077_bad_1.3

1077_bad_1.5

1077_bad_1.4

1077_schlafzimmer_1.1

1077_schlafzimmer_1.2

1077_flur_eg_1

1077_gaeste_wc_1

1077_gaeste_wc_2

1077_kueche_1

1077_kueche_2

1077_kueche_3

1077_hwr_1

1077_hwr_2

1077_zimmer_eg_1

1077_flur_dg

1077_bad_2.1

1077_bad_2.2

1077_zimmer_dg_1.1

1077_zimmer_dg_2.1

1077_zimmer_dg_2.2

1077_zimmer_dg_3.1

1077_zimmer_dg_3.2

1077_nebengebaeude_2

1077_nebengebaeude_1

1077_schuppen_1

1077_schuppen_2

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

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.