

Exposé

Einfamilienhaus in Belau

Traumhaftes Energiesparhaus in Seenähe



Objekt-Nr. **OM-238707**

Einfamilienhaus

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
Doris Weinert
Mobil: 0170 3875017

Steinbergkoppel 6
24601 Belau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	860,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	156,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	42,50 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser Haus steht in einer Sackgasse mit großem Wendehammer extra für nur 12 Wohnhäuser.

Hinter unserem Haus befindet sich eine auch für die Zukunft unbebaubare landwirtschaftliche Nutzfläche, auf der mal Mais, mal Weizen angepflanzt wird.

Wenn wir (im Sommer) mal schwimmen gehen wollen, so erreichen wir die von der Stadt Belau unterhaltene Badestelle in unserem Belauer See zu Fuß in weniger als 5 Minuten. Dafür hat man aber dann auch stundenlang Zeit, darin herum zu schwimmen.

Bei der Auswahl unseres Hauses haben wir auf eine besonders hochwertige Qualität der Baustoffe und Bauelemente, sowie modernste Anlagentechnik geachtet. So entstand ein Niedrigenergiehaus der Effizienzklasse A+! Mit der eingebauten Wärmepumpe mit kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage kann einen sogar die Panikmache mit weitersteigenden Heizkosten völlig kalt lassen.

Wie es in unserem Haus aussieht, zeigen die Bilder eindrucksvoller als eine wortreiche Beschreibung. Mit 27 qm außergewöhnlich groß ist unser Bade-, Sauna- und Fitnessraum, wo man in der Wanne liegend, auch noch Fernsehen kann. Zum Schluss lässt man sich dann noch 15 Min. lang im bequemen elektrischen Massagesessel programmiert durchkneten.

Das 860 qm große Grundstück ist mit Rasenflächen und Terrassen erst einmal pflegeleicht angelegt. Dass lässt Ihnen noch viel Spielraum zur eigenen weiteren Gartengestaltung (oder Sie lassen es einfach so, wie es jetzt ist).

Es wird im Herbst noch eine beauftragte PV-Anlage mit 10 KW Batteriespeicher installiert.

Ausstattung

Unser Grundstück haben wir extra für unseren Hund hinter und neben dem Haus komplett eingezäunt. So kann uns auch niemand ungebeten stören kommen, wenn wir die Sonne auf unserer großen Terrasse sitzend oder liegend genießen.

Im Vorgarten steht auf fester Betonplatte eine finnische Kota für eine gemütliche Zeit mit bis zu 14 Freunden. Wenn man jedoch das Dach öffnet, um den vorhandenen Holzkohlegrill anzuzünden, sollte man sich besser auf nur 6 Personen begrenzen.

Eine geräumige Garage mit elektrischem Tor mit Fernbedienung ist vorhanden. Über eine Verbindungstür gelangt man in einen hellen Raum, den man als Werkstatt oder Fitnessraum nutzen kann und von hier aus auch in den umzäunten hinteren Garten- und Terrassenbereich. Im hinteren Gartenbereich wurde vor 1 Woche ein neuer Mähroboter angeschafft, sodass kein manuelles Rasenmähen mehr anfällt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Unsere gesamte Einrichtung können Sie zu einem unschlagbaren Preis übernehmen.

Lage

Belau liegt, wie der Name schon sagt, am Belauer See. Der Ort Wankendorf ist in nur 5 km Entfernung unsere Einkaufsquelle für unser täglich Brot und ähnliches. Nach Neumünster fährt man in westlicher Richtung ca. 20 km, Kiel im Norden und Bad Segeberg im Süden sind jeweils 25 km entfernt und über die Autobahn schnell zu erreichen. Drei aus unserer Community fahren sogar (jeder für sich) mit seinem Wagen zur Arbeitsstelle bis nach Hamburg (ca. 60 km). Ach ja, im Osten liegt in 20 km Entfernung unsere schöne, von mehreren Seen umgebene, Kreisstadt Plön.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Auffahrt mit Mülltonnenplatz

Exposé - Galerie



Hinteransicht



Haupteingang



Garage

Exposé - Galerie

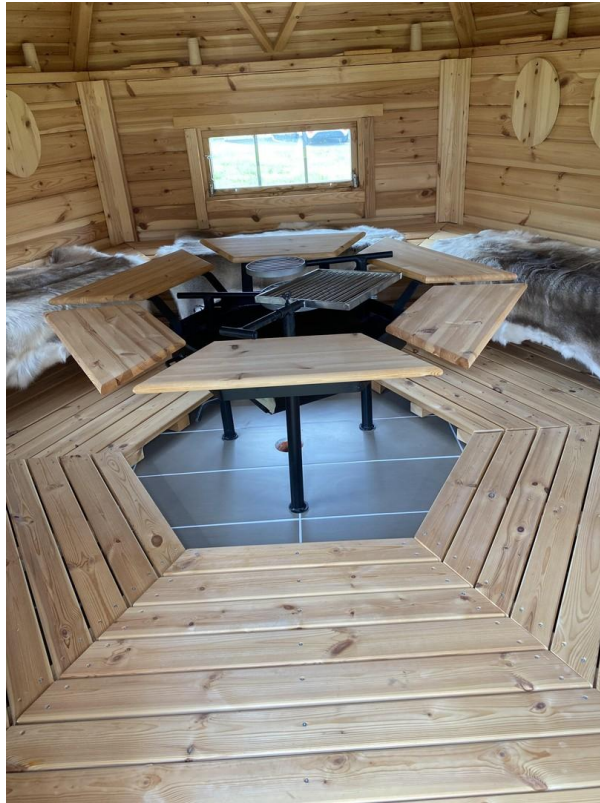


Werkstatt

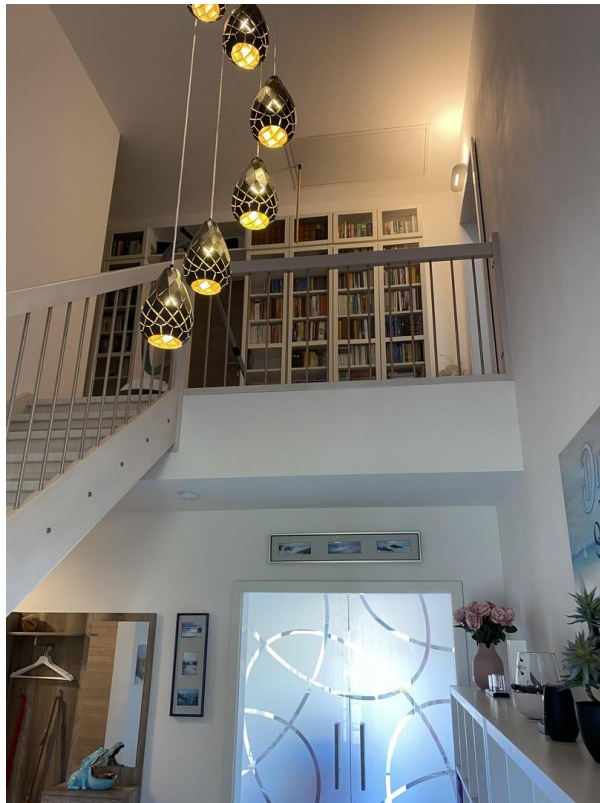


Grillkota außen

Exposé - Galerie



Grillkote innen



Offenes Treppenhaus

Exposé - Galerie



Weißer Holztreppe



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche (hinten Esszimmer)



Essecke

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Büro Regalwand

Exposé - Galerie

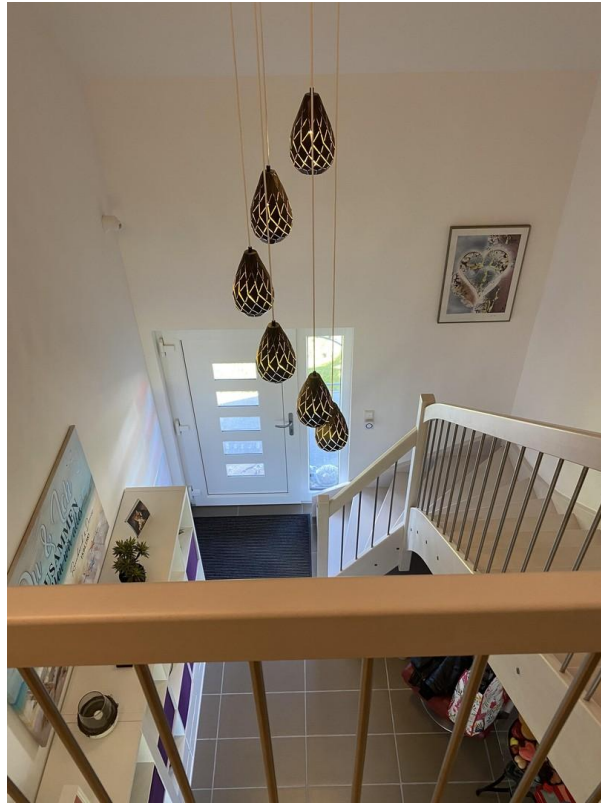


Büro Schreibtische



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Blick von der Empore



Bibliothek Empore

Exposé - Galerie



Bibliothek



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleidezimmer Einbauschränk

Exposé - Galerie



Ankleide Schlafsofadoppelbett



Gästezimmer



Gästezimmer Einbauschränk

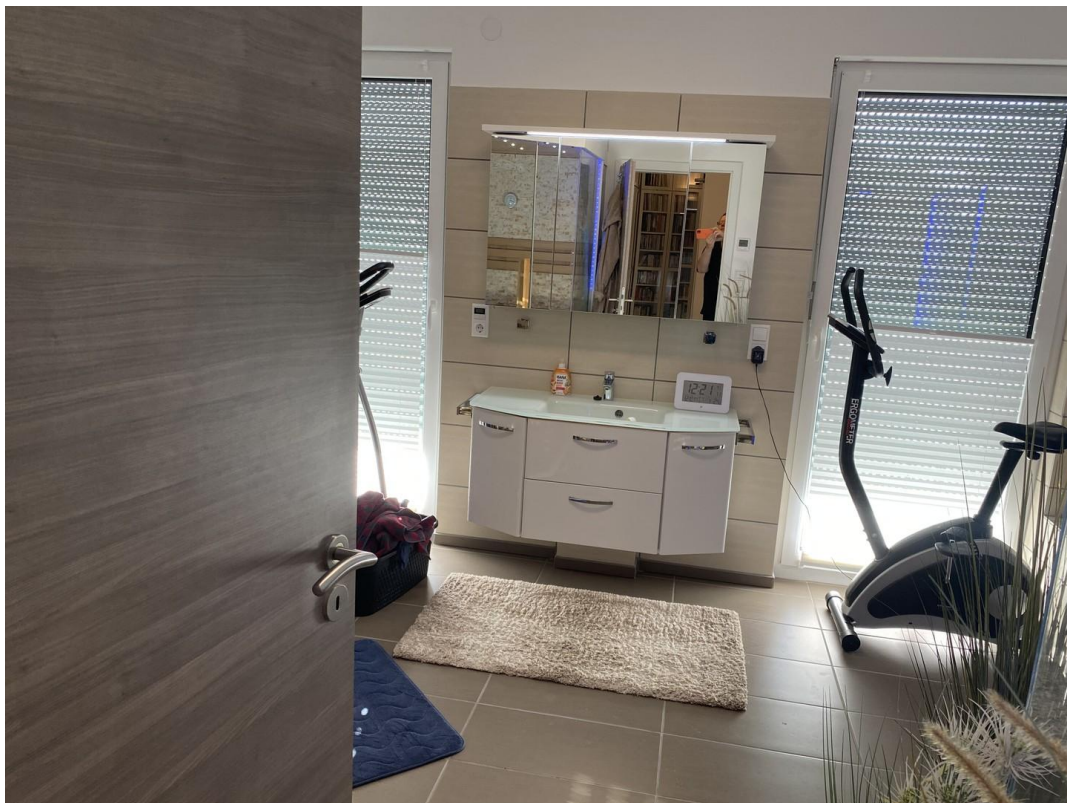
Exposé - Galerie



Gästezimmer



Vollbad mit Glassauna



Bad Waschplatz Fitnessgeräte

Exposé - Galerie



Dusche 120 x 120



Badewanne mit Fernseher



Vollbad Sauna

Exposé - Galerie



Vollbad Waschmaschine+Trockner



elektrischer Massagesessel

Exposé - Galerie



Große Terrasse Esstisch



Große Terrasse

Exposé - Galerie



Große Terrasse



Große Terrasse

Exposé - Galerie



Große Chillecke



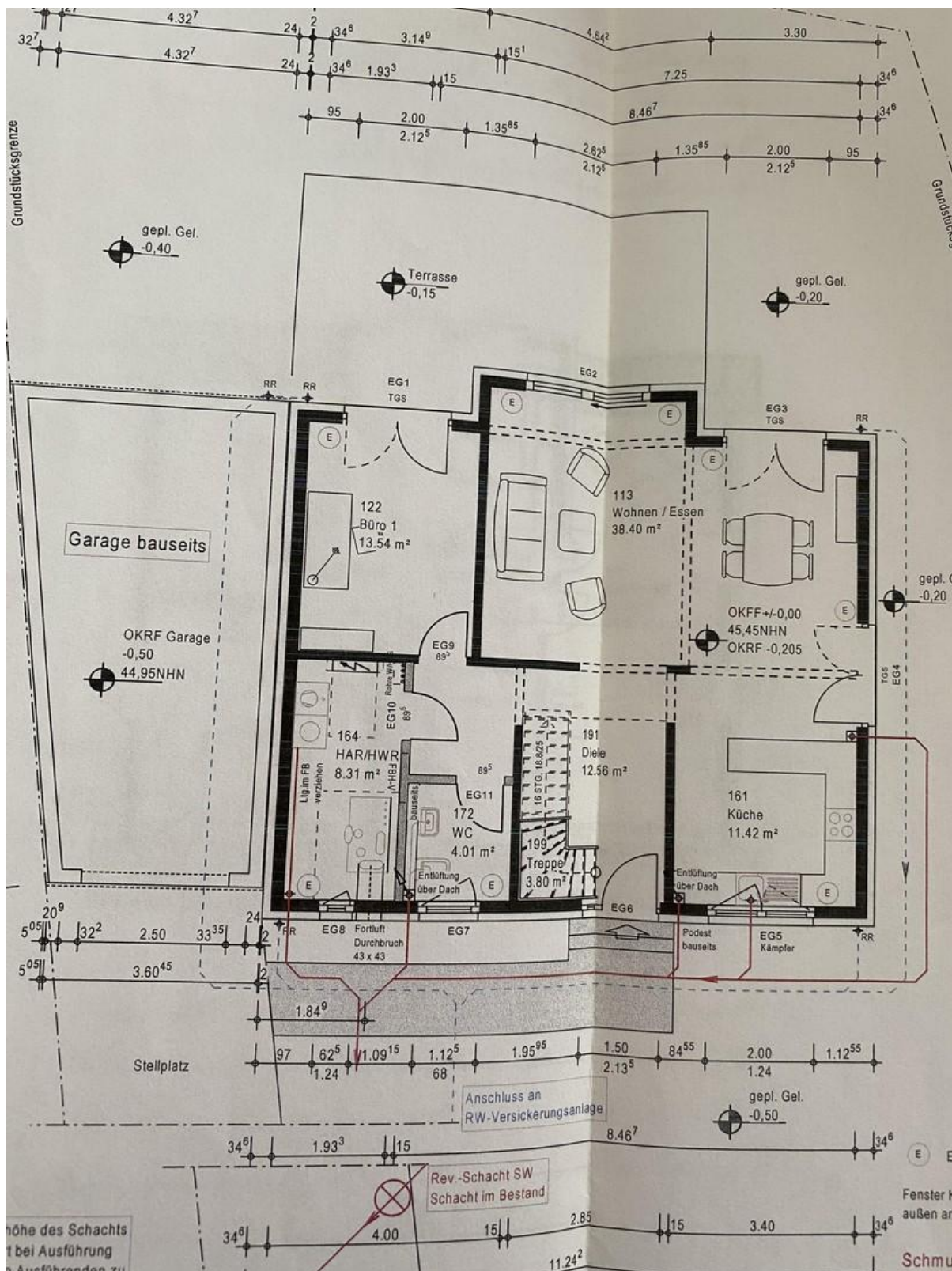
Kleine Terrasse

Exposé - Galerie



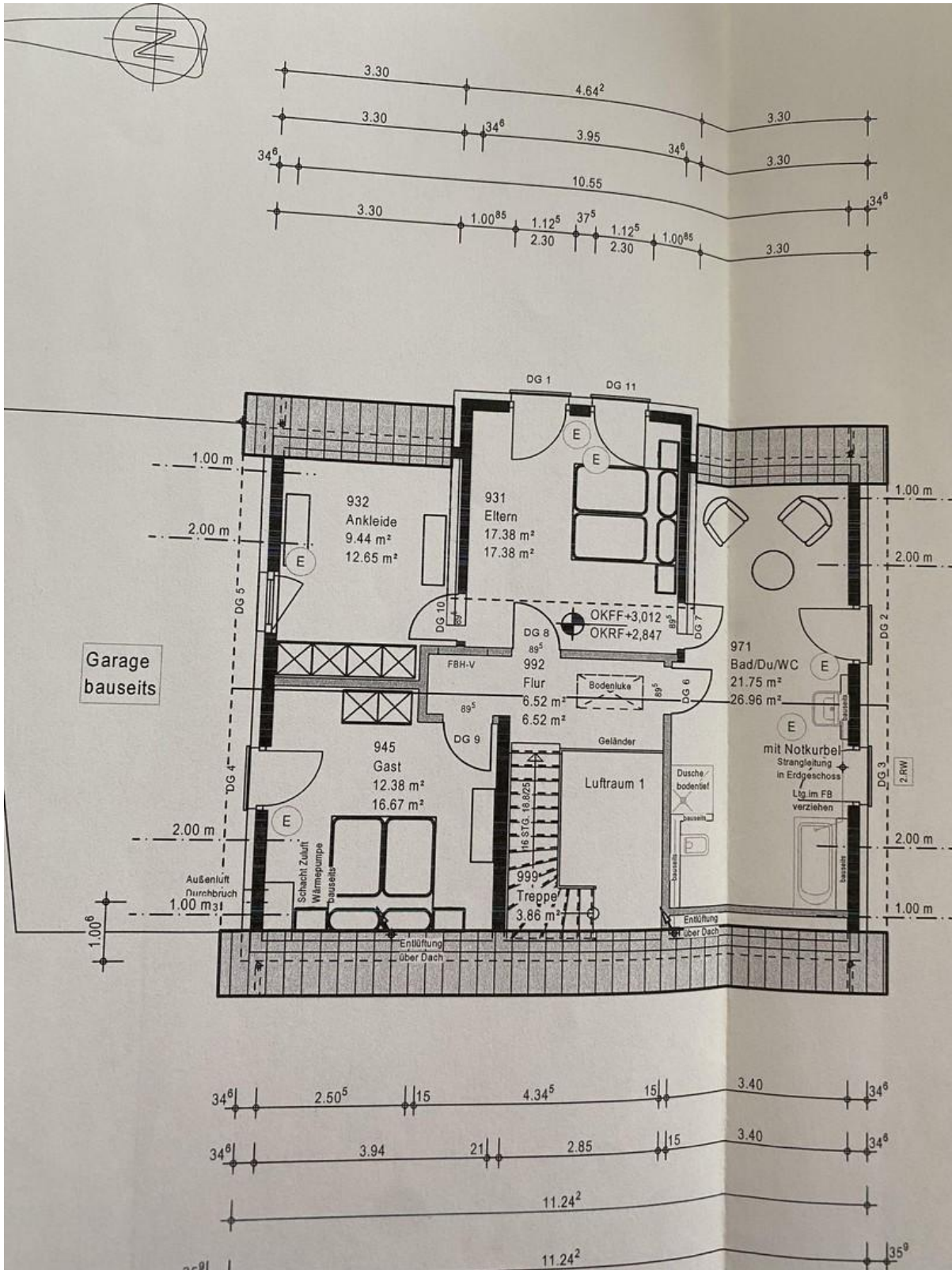
Blick aus Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG