

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Nordstrand

### Doppelhaushälfte mit 2 Wohnungen auf Nordstrand



Objekt-Nr. OM-263557

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter Tschorn  
Telefon: 0160 8452336

Uthlandeweg 8  
25845 Nordstrand  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	275,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	177,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	177,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Doppelhaushalte mit zwei abgeschlossenen, möblierten Ferienwohnungen + Abstellschuppen

## Ausstattung

Wohnungen als Ferienwohnungen vollmöbliert inkl. Vollbäder und Küchen (auch als Festwohnsitz möglich). Die OG-Wohnung hat einen offenen Kamin und zwei Schlafräume, ein Vollbad und ein kleines Bad im DG. Erdgeschosswohnung hat einen Kaminofen und zusätzlich eine Sauna im Badbereich.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Jede Wohnung hat eine separate Terrasse.

## Lage

Nordsee-Halbinsel Nordstrand - Kurzentrum

100m hinter dem Meerdeich, freie S-W-Lage und unverbaubarer Blick auf kleinen See

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Vorderansicht (linke Seite)



Terrasse EG Wohnung

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer Sitzecke



EG Wohnzimmer mit Kaminofen

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer mit Essbereich



EG Essbereich

# Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer

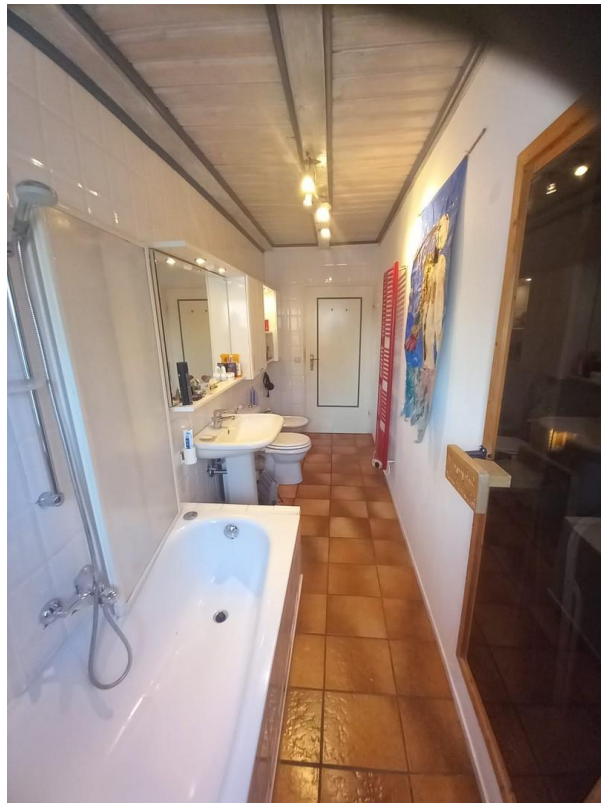


EG Küche

# Exposé - Galerie

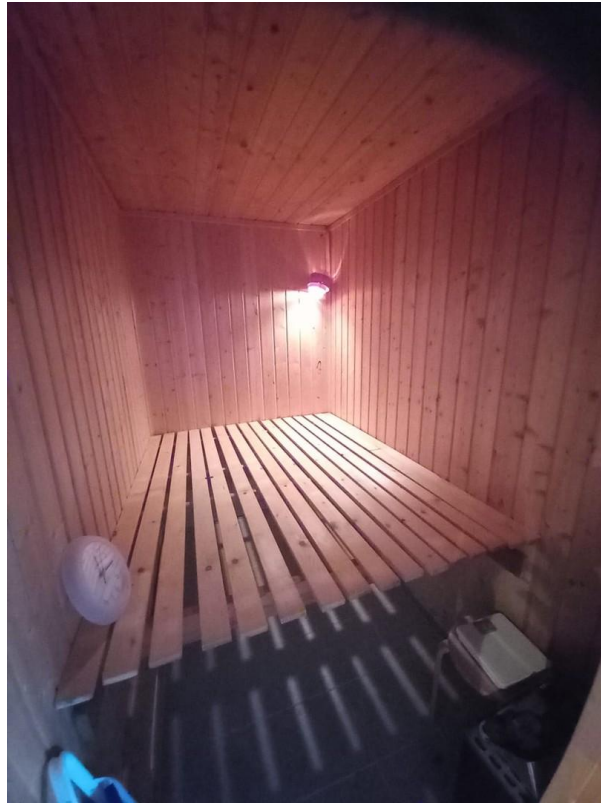


EG Küche

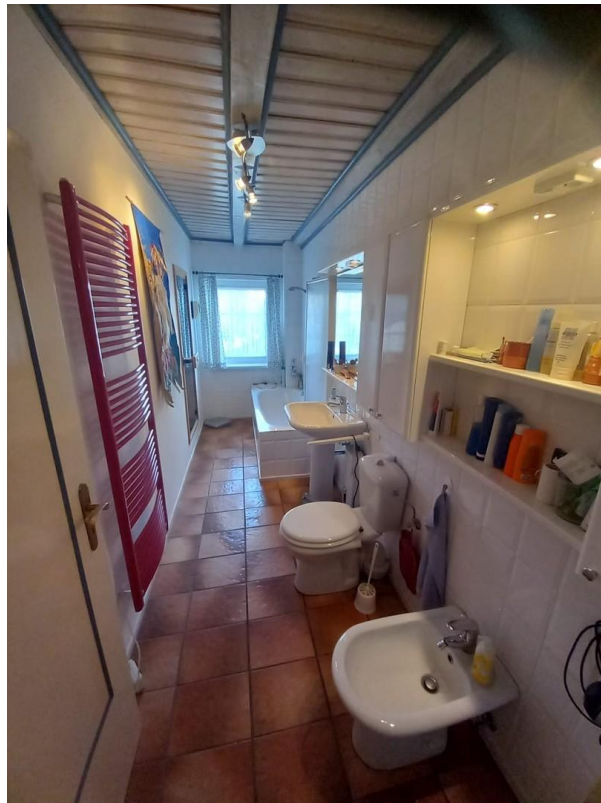


EG Bad mit Duschwanne

# Exposé - Galerie



EG Bad mit Sauna



EG Bad



# Exposé - Galerie

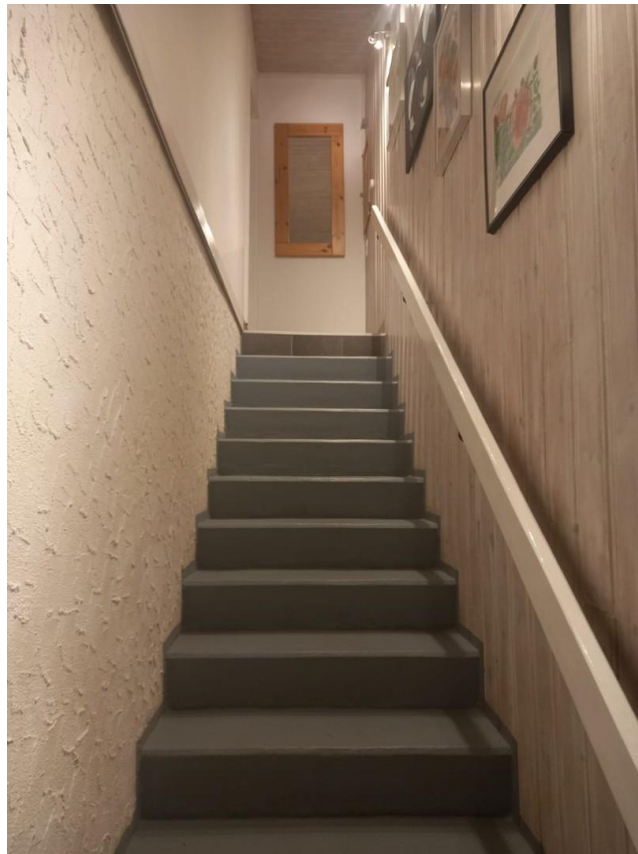


Eingangsbereich zu Wohnungen



EG Flur

# Exposé - Galerie



Treppe zum OG



OG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer m. offener Küche



OK Kamin



OG Essbereich

# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



OG Bad mit Duschwanne



Treppe DG

# Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer



DG Schlafzimmer (Variante)

# Exposé - Galerie



DG Bad

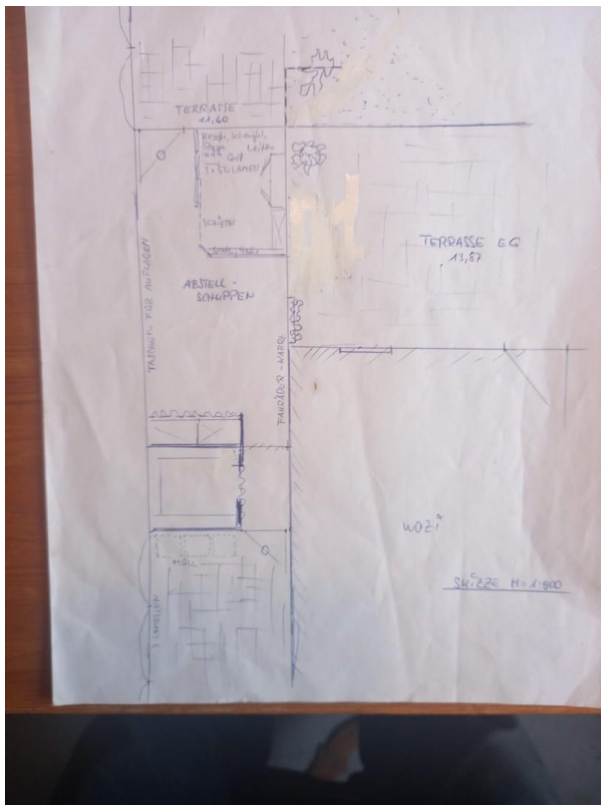


Ausblick EG Terrasse auf See

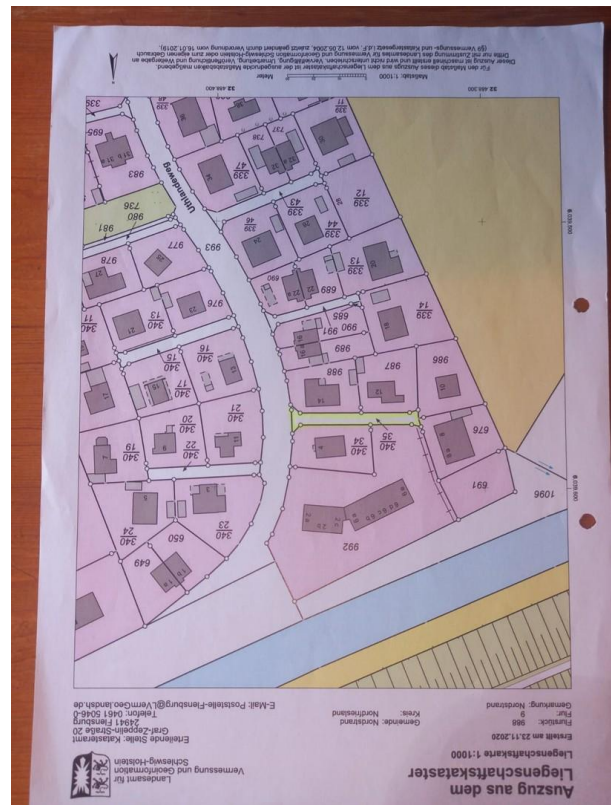
# Exposé - Galerie



Terrasse OG Wohnung



Grundstück/Grundriss

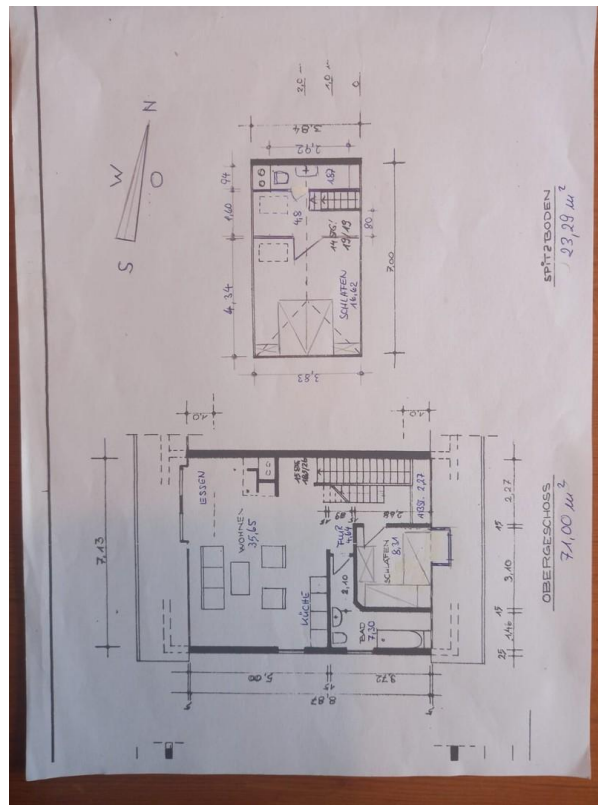


Katastrauszug





# Exposé - Galerie



Grundriss OG/DG

22045 Nordstrand - Uthlandeweg 8 – Doppelhaushälfte  
 2 abgeschlossene Ferienwohnungen  
 1 x Erdgeschosswohnung  
 1 x Maisonettenwohnung = 1. OG + Spitzboden

Nutz- und Wohnflächenberechnung nach DIN 277

ERDGESCHOSS – WOHNUNG		
Windfang	1,135 m x 1,30 m =	1,48 qm
Flur	1,135 m x 4,90 m =	5,56 qm
Abst./Anschlüsse	0,95 m x 4,50 m =	4,28 qm
Schlafraum	3,25 m x 2,50 m =	8,14 qm
Wohnzimmer	4,75 m x 6,27 m =	29,81 qm
Küche	2,20 m x 4,00 m =	8,80 qm
Bad	4,75 m x 1,50 m =	7,13 qm
Sauna	1,50 m x 2,50 m =	3,75 qm
Terrasse, gepflastert	7,30 m x 1,90 m =	13,87 qm
<b>Gesamt</b>		<b>82,82 qm</b>
MAISONETTEN – WOHNUNG		
Windfang im EG	0,95 m x 1,30 m =	1,23 qm
Wohnzimmer mit offener Kü + Essplatz	7,13 m x 5,00 m =	35,65 qm
Schlafraum - Gaupe	3,10 m x 2,68 m =	8,31 qm
Bad	1,46 m x 3,72 m =	5,43 qm
	+ 2,10 m x 0,89 m =	+ 1,87 qm
		= 2,30 qm
Flur	1,80 m x 1,00 m =	1,80 qm
	+ 2,68 m x 0,80 m =	+ 2,14 qm
	+ 0,70 m x 1,00 m =	+ 0,70 qm
		= 4,64 qm
Abstell.	2,27 m x 1,00 m =	2,27 qm
Terrasse im Garten	5,50 m x 2,00 m =	11,00 qm
	+ 0,60 m x 1,00 m =	+ 0,60 qm
		= 11,60 qm
<b>1. OG</b>		<b>71,00 qm</b>
Spitzboden		
Schlafraum	4,34 m x 3,83 m =	16,62 qm
Bad	0,89 m x 2,10 m =	1,87 qm
Flur	0,80 m x 2,00 m =	1,60 qm
	+ 1,60 m x 2,00 m =	+ 3,20 qm
		= 4,80 qm
<b>Spitzboden</b>		<b>23,29 qm</b>
<b>Gesamt</b>		<b>94,29 qm</b>

Nutz- und Wohnfläche DIN277