

Exposé

Mehrfamilienhaus in Nordstrand

2 Häuser auf einem Grundstück an der Nordsee, ca. 3 km zum Strand



Objekt-Nr. **OM-278598**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **669.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Jung
Mobil: 01525 4126949

25845 Nordstrand
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1988	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	2.875,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	11,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	300,00 m ²	Badezimmer	5
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser gemütliches Anwesen, in absolut idyllischer Ruhig-, Sackgassen-, und Außenlage auf der Halbinsel Nordstrand.

Diese Lage ist auch auf der Insel wie ein Sechser im Lotto.

Hier kann man fast das ganze Jahr draußen,- in und mit der Natur leben.

Zusammen leben, vermieten, arbeiten, leben, spielen, bauen, schrauben, eigenes Obst und Gemüse anbauen, Hühner halten, hier findet Alles gleichermaßen seinen schönen Platz an einem Ort.

Von der Hauptstrasse abgehend, gelangen Sie zum Haus.

Es ist hier, in dieser geschützten Lage, keinerlei Verkehrslärm mehr von dort zu hören.

Kinder und Tiere können sicher spielen, das Grundstück ist zusätzlich umzäunt.

Es handelt sich um 2 separat nutzbare Häuser, die durch einen Wintergarten miteinander verbunden sind.

Das Haupthaus hat 200 qm Wohnfläche, das Nebenhaus hat 100 qm Wohnfläche, mit jeweils 40 und 60 qm Wohnfläche, die als Ferienwohnungen vermietet werden könnten, oder auch als zusammenhängende Wohnung nutzbar sind.

Absolutes Highlight der oberen Wohnung ist der innenliegende Balkon mit Weitblick über die Felder.

Wir haben die Wohnungen gern für unseren Familienbesuch benutzt.

Beide Wohnungen im Anbau (von 1988) sind getrennt voneinander, und verfügen jeweils über einen eigenen Eingang und könnten auch vermietet werden.

Das Haus eignet sich bestens für eine Großfamilie, Mehrgenerationenwohnen, oder auch eine (Alters) WG, da es zum Teil bereits barrierefrei ausgebaut wurde.

Ein kleiner Stall.

Eine Scheune mit Hebebühne und Werkstatt.

Eine sehr gemütliche Bibliothek mit tollem Ausblick gibt es auch.

Einen Pelletofen im Wohnzimmer, der die untere Etage heizt.

Eine hochwertige Wärmepumpe, die kühlt und heizt.

Einen Treppenlift.

Ein großes barrierefreies Bad.

Eine große Küche mit angrenzender Speisekammer als gemütlichen Lebensmittelpunkt.

Ein superpraktischer Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschine und Trockner, ebenerdig und mit praktischem Ausgang nach draußen.

Aus allen Räumen einen beruhigenden Blick in die Natur.

Es gibt soviel zu sagen und noch mehr anzusehen.

Ein großer Pool ist auch dabei. Eine ca. 40 qm große überdachte, windgeschützte Terrasse und mehrere Sitzecken.

Der Garten ist etwas Besonderes, eine Oase mit Rosen, Lavendel, Hortensien, Schmetterlingssträuchern, zum Teil auch geschützt durch rauschende Weiden. Alle Gebäude

sind gepflegt, und wurden fortlaufend in Stand gehalten und ergeben ein harmonische Gesamtbild miteinander.

Nach eigenem Geschmack sind Renovierungsarbeiten nötig.

Das Meer ist in 15 Minuten auch mit dem Fahrrad zu erreichen.

Ebendso zwei Lebensmittelmärkte, der Bäcker, Ärzte und ein Frisör.

Hinter dem Haus können sie völlig ungestört auf dem Feld spazieren gehen.

Bei offenem Fenster schlafen, ist hier noch möglich.

Insgesamt ein ganz besonderer Zufluchtsort, in dem Sie und Ihre Lieblingsmenschen sicher und geborgen leben können.

Das Haus, massiv gebaut, steht wie ein Schiff in jedem Sturm.

Die Ruhe hinten im Garten.

Wunderbar.

Das Meer ist Ihre Zukunft,- warten Sie nicht, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir bitten Sie, zu überprüfen, daß Ihre Finanzierung gesichert ist, bevor Sie den Kontakt aufnehmen.

Bitte informieren Sie sich auch über den aktuellen, durchschnittlichen Grundstückspreis für Nordstrand (z.B. aktuelle Grunstückspreise.de Nordstrand) pro Quadratmeter.

Die Bemessung des Kaufpreises ergibt im sich im Wesentlichen aus der Lage und dem durchschnittlichem Grundstückspreis auf Nordstrand.

Der Energieausweis ist noch mit der alten Ölheizung erstellt worden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für diese besondere Immobilie.

Ausstattung

Landhausstil , Warmwasseraufbereitung über Solar, Heizung mit Pelletofen oder per Wärmepumpe im Winter. Eine Klimasplitanlage, zur Kühlung und Heizung, die aufgrund der sehr dicken Mauerwandstärke selten benötigt wird.

Ein sehr großes Bad und sonstige Baulichkeiten z.Bsp.(Treppe ins Obergeschoss) sind Alten,- bzw. Behinderten gerecht. EG und Garten ebenerdig und rollstuhlgerecht. Die Türen sind breit.

Das Haus wurde von 1980 - 1988 vollständig neu errichtet. 1988 entstand der Erweiterungsbau und das Haus wurde noch einmal neu gestaltet.

Es ist nun bestens geeignet, als Mehrgenerationenhaus, für eine WG, Gemeinschaftshaus, oder für die Großfamilie.

-Massives doppeltes Außenmauerwerk mit Rotklinker und Luftkammern

-Innenmauern mit Kalksandsteinen

-Dach mit Ziegeleindeckung, alles isoliert

-Kunststoffenster isolierdoppelverglast 2014

-hell geflieste Bäder, ein behindertengerechtes, großes Bad 2014

-Glasfaserkabel, bereits verlegt

-Treppenlift der Firma Lifta im Haupthaus

-teilweise Parkettböden, Fliesen, Laminat im OG 2014

-Ölheizung mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss Bad und Küche

-Solar zur Warmwassererwärmung nachgerüstet 2024

-Telefonanschluss steht in 8 Zimmern zur Verfügung

Es besteht die Möglichkeit, die Wiese hinter dem Haus zu pachten und nach Rücksprache mit dem Eigentümer, - Diese eventuell auch zu erwerben.

-

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Nacherfolgreicher Kontaktaufnahme senden wir Ihnen auch sehr gern sehr viele aussagekräftige Bilder im privateren Rahmen zu.

Der Kaufpreis ist verhandelbar.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Auf der Suche nach Stille.

Nordstrand gefunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	130,33 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

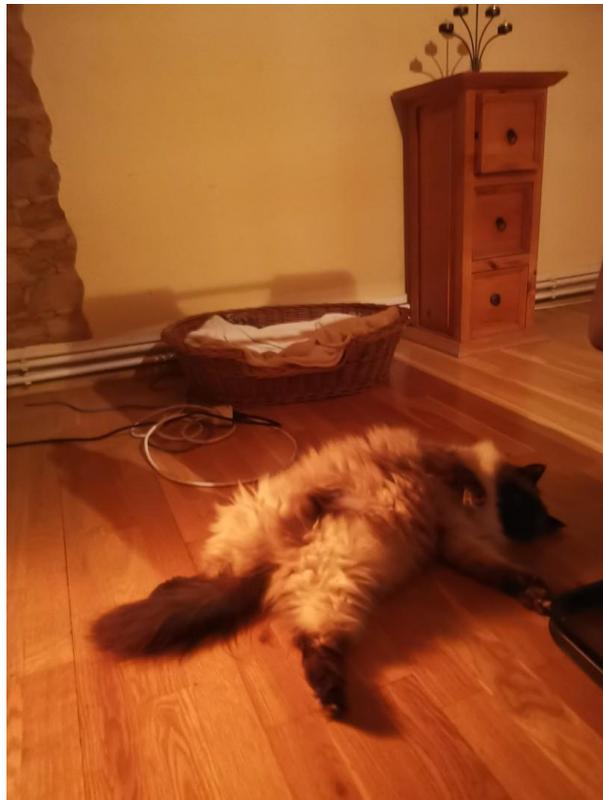


Ansicht seitlich

Exposé - Galerie



Rückseite



Halt eine Oase der Ruhe

Exposé - Galerie



TERRASSE



GARTEN

Exposé - Galerie



GARTEN



Pool

Exposé - Galerie



Linke Seite

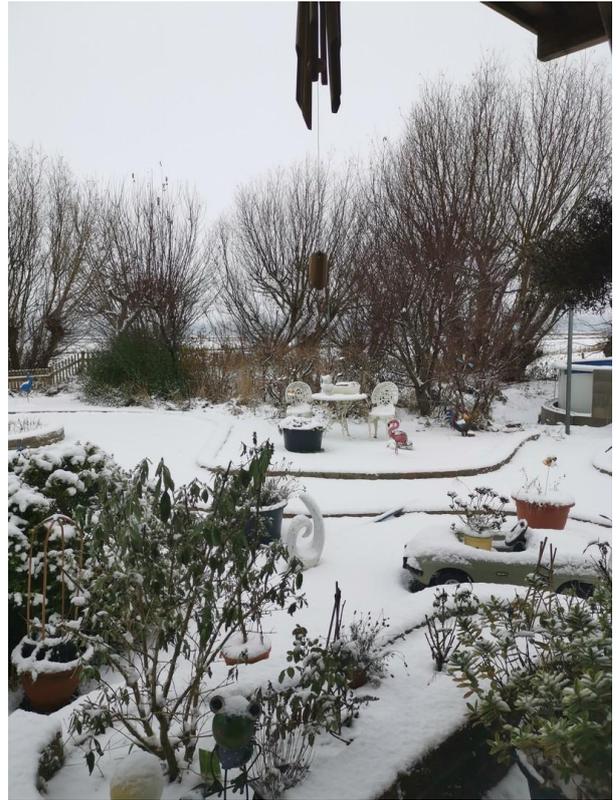


Blick aus der Bibliothek

Exposé - Galerie



Blick aus dem WoZi



Winter im Garten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Große Landhausküche

Exposé - Galerie



Küche FeWo



FeWo

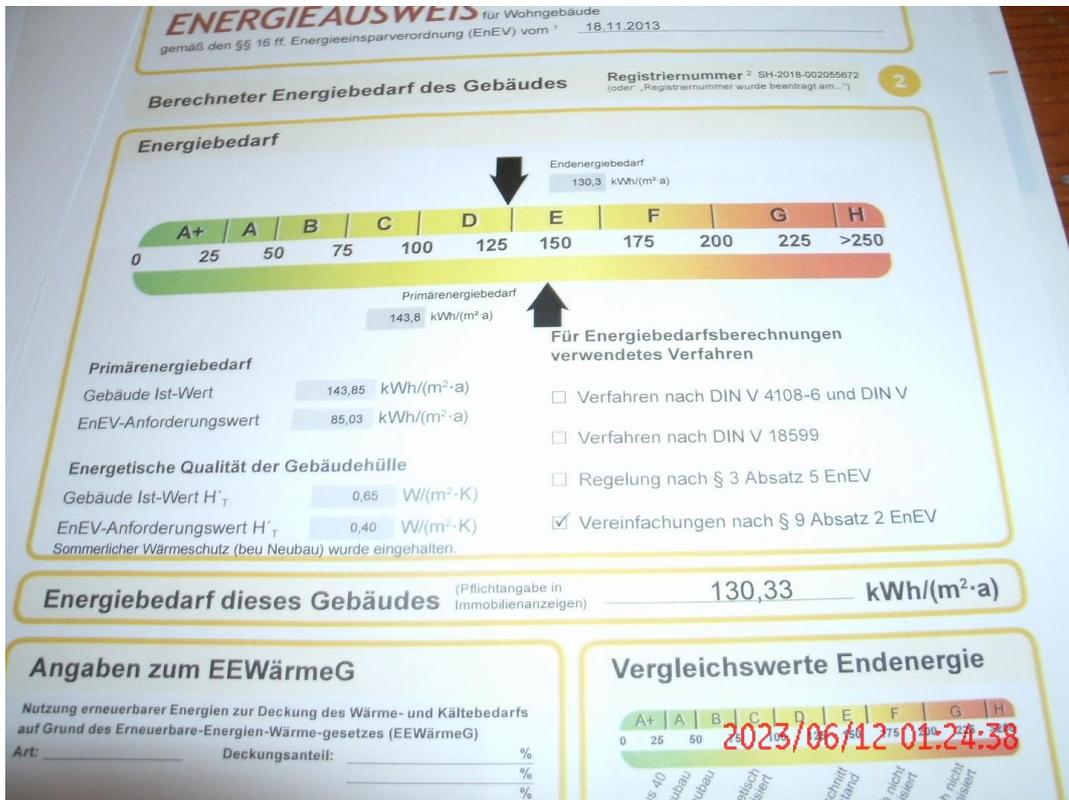
Exposé - Galerie



Scheune und Stall

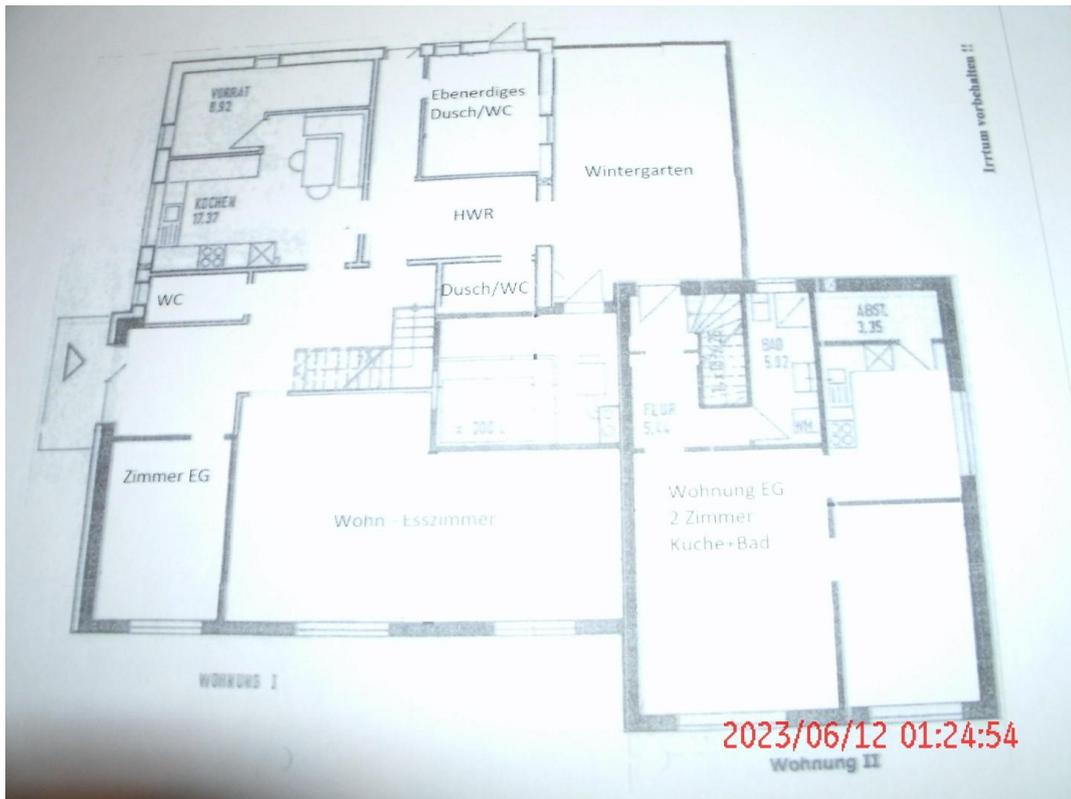


Sonnenunterg. vor der Haustür

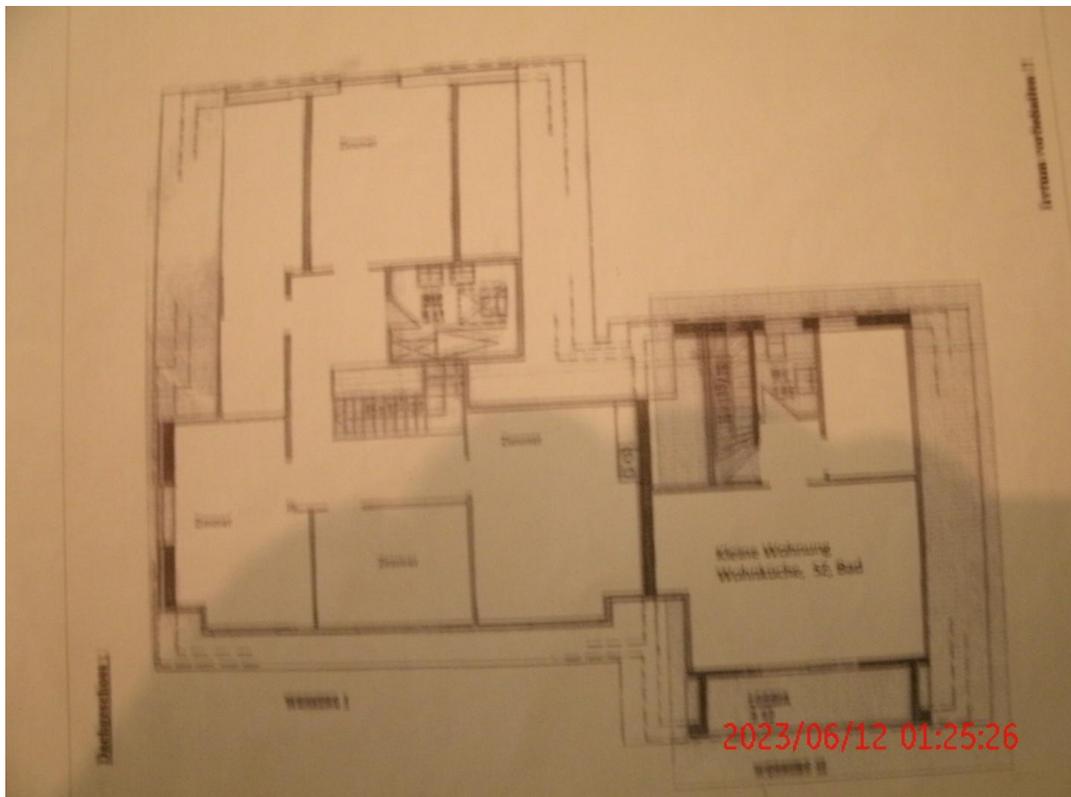


vor Wärmep & Pelletofen

Exposé - Grundrisse



Ebenerdig



Dachgeschoss