

Exposé

Einfamilienhaus in Brekendorf

Stilvolles Architektenhaus in einem sehr guten Zustand



Objekt-Nr. OM-284769

Einfamilienhaus

Verkauf: **429.000 €**

24811 Brekendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	554,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	3,50	Garagen	2
Wohnfläche	122,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holz	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein herausragendes Architektenhaus, das in allen Belangen neue Standards definiert, steht zum Verkauf. An der Planung dieses Hauses wirkten nicht nur ein Architekt, sondern auch mehrere Bauberater mit. Gebaut nach den innovativen REFA-Richtlinien, vereint dieses freistehende Niedrigenergiehaus Sicherheit, Bequemlichkeit und ökologische Nachhaltigkeit in seiner beeindruckenden Architektur.

Die durchdachte Architektur dieses Hauses eröffnet die attraktive Option, die Wohnfläche durch den Ausbau des Dachbodens auf rund 200m² zu vergrößern. Dies bietet Raum für zusätzliche Schlafzimmer oder sogar eine separate Einliegerwohnung. Bereits in der ursprünglichen Planung wurden die notwendigen Versorgungsanschlüsse strategisch angelegt, um solche Erweiterungen zu erleichtern. Darüber hinaus sorgen im Fundament verlegte Leerrohre dafür, dass zukünftige Installationen sowohl kostengünstig als auch unkompliziert realisiert werden können.

Die Bauweise zeichnet sich durch ihre Hochwertigkeit und Umweltfreundlichkeit aus. Ein seltenes, handgefertigtes Highlight ist der Grundofen, der das gesamte Haus mit minimalem Holzverbrauch effizient beheizt – eine echte Besonderheit, die nicht nur die Heizkosten drastisch reduziert, sondern auch für eine einzigartige Atmosphäre sorgt. Alternativ steht eine Brennwert-Erdgas-Zentralheizung zur Verfügung.

Das Interieur dieses Hauses kombiniert Exklusivität und Komfort auf herausragende Weise: Eine maßgefertigte Saunasuite, eine individuell gestaltete Küche und ein umweltbewusst konzipierter Keller sind nur einige der Premium-Merkmale, die in der anspruchsvollen Ausstattung enthalten sind und im Kaufpreis inbegriffen sind. Ein weiteres exklusives Merkmal ist der Bodenbelag aus sibirischem Kiefernholz, bekannt für seine Härte, Langlebigkeit und Widerstandsfähigkeit. Der Kaufpreis schließt zudem eine Auswahl an feinen Einrichtungsgegenständen und Haushaltsartikeln ein. Dazu zählen Küchenutensilien, hochwertige Beleuchtungen, erstklassige Schränke und weitere Gegenstände. Das Wohnzimmer beeindruckt mit einer Deckenhöhe von 6 Metern und ist mit einem Gardinenlift ausgestattet, der das Wechseln der Gardinen vereinfacht und den hohen Komfortstandard des Hauses weiter erhöht.

Zur weiteren Aufwertung des ohnehin schon beeindruckenden Angebots verfügt das Haus über eine eigene Wasserversorgung mittels einer Zisterne, die Regenwasser sammelt. Dieses wird anschließend über eine Umkehrosmoseanlage gefiltert – dieselbe Technik, die Astronauten nutzen, um Trinkwasser aufzubereiten. Dies stellt eine nachhaltige und innovative Lösung zur Wasserversorgung dar und unterstreicht das umweltfreundliche Konzept der Immobilie.

Das barrierefreie und durch externe Bauberatung optimierte Raumkonzept berücksichtigt zukünftige Bedürfnisse und Lebensweisen. Emissionsarme Elektroinstallationen und eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage gewährleisten ein gesundes Raumklima. Für maximale Sicherheit sorgen Rauch-, Gas- und Monoxymelder, ein moderner Notstromgenerator sowie umfassende Beleuchtungssysteme.

Die Außenwände sind nicht nur gegen Ungeziefer geschützt, sondern auch mit Lüftungsschlitzen versehen, die für ein optimales Klima sorgen. Eine Holzterrasse mit Panzerglasüberdachung, der Bio-Erdkeller, die Nutzung von Regenwasser und eine winterfeste Doppelgarage mit WC ergänzen die einzigartigen Merkmale dieser Immobilie.

Mit einem Energieausweis der Klasse "C" und einem außergewöhnlich niedrigen Energieverbrauch spiegelt das Haus moderne Energiestandards wider.

Wir laden interessierte Käufer herzlich ein, dieses einzigartige Zuhause zu entdecken, und bitten um eine Finanzierungsbestätigung vor einem Besichtigungstermin. Entdecken Sie, was dieses Architektenhaus so besonders macht.

Ausstattung

- Exklusives Architektenhaus; konzipiert mit Architekten sowie mehreren Bau- und Raumberatern, Unikat, Baujahr 2008

- Sicht- und einbruchgeschützt, nach REFA-Empfehlungen erbaut

- Freistehendes Niedrigenergiesparhaus
- ausbaufähiger Dachboden (+ca. 80 m²)
- Barrierefrei und energieeffizient (KfW40)
- Geringe jährliche Heizkosten (ca. 400€)
- Umweltfreundliche Features: Zentralstaubsauger, Lüftungsanlage, Nutzung von Regenwasser durch eigene Filteranlage auf dem Dach
- Energieausweis Klasse "C": 78 kWh(m².a) Energieverbrauch
- Innovative Heizlösungen: Holz-Grundofen und Brennwert-Erdgas-Zentralheizung
- Hochwertige Ausstattung inklusive Saunasuite, Beleuchtungen, Maßküche, Schränken, teuren Haushaltsutensilien, Bodenbelag aus sibirischem Kieferholz, einem Gardinenlift im Wohnzimmer und vielem mehr
- Sicherheit durch Rauch-, Gas-, Monoxymelder und modernen Notstromgenerator
- Doppelgarage, winterfest und gefliest, mit WC
- Große Holzterrasse mit Panzerglasüberdachung
- Bio-Erdkeller
- Emissionsarme Elektroinstallationen und schallgedämmte Lüftungsanlage für optimales Raumklima, (Außenwände mit Lüftungsschlitzen, alle Hohlschichten sind Ratten- Mäuse- und Insektensicher)
- Kaufpreis inklusiver hochwertiger Lampen, Schränken und Hausausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte senden Sie uns noch vor der Besichtigung eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank zu.

Lage

Brekendorf, idyllisch gelegen im Herzen des Naturparks Hüttener Berge, bietet eine einzigartige Landschaftsvielfalt. Im Osten erstreckt sich ein 400 Hektar großes, bewaldetes Hügelland, das zu Entdeckungen einlädt. Der Westen präsentiert stolz 120 Hektar Moorlandschaft, während im Norden das typische, flache Schleswig-Holsteinische Land die Szenerie prägt. Besondere Naturjuwelen sind die Hüttener Berge mit dem Heidberg und dem Rammsee, die nicht nur atemberaubende Ausblicke, sondern auch seltene Pflanzenarten bieten. Der Heidberg, als Naturdenkmal ausgezeichnet, verzaubert Besucher mit seiner unberührten Schönheit.

Brekendorf liegt verkehrsgünstig mit schneller Anbindung an die umliegenden Städte: Kiel ist in nur ca. 30 Autominuten erreichbar, Flensburg in etwa 40 Minuten und die charmante Hafenstadt Eckernförde sogar in nur 20 Minuten. Diese Lage kombiniert ruhiges, ländliches Wohnen mit der Nähe zu urbanen Zentren, ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	78,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



offener Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Direkter Zugang zur Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich in der Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



potentielles Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Saunasuite (Saunaraum)



Saunasuite (Umkleideraum)

Exposé - Galerie



Saunasuite (Duschraum)



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



eigenes Beet



überdachte Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Exposé - Grundrisse

