

Exposé

Einfamilienhaus in Süderlügum

Grünes Wohnparadies mit 2 Wohnungen in Waldrandlage nahe Nordsee.



Objekt-Nr. **OM-284815**

Einfamilienhaus

Verkauf: **335.000 €**

Ansprechpartner:
Sannwald
Telefon: 0174 3333800

25923 Süderlügum
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	1.343,00 m ²	Schlafzimmer	7
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	224,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Haus Baujahr 1956 mit Erweiterungen 1962 und 1976, besteht aus zweischaligem Mauerwerk in massiver Bauweise mit Luftschicht, hat eine Wohn-/Nutzfläche von insgesamt ca. 224 m², zuzüglich großem zur Südseite ausgerichtetem Balkon, 2 Terrassen a 16 m², eine davon direkt am Haus (die überdacht ist), Garage 9m, Nebengebäude und Keller. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit 1.343 m² gegenüber einem kleinen Waldstück. Die Immobilie umfasst 7 Zimmer. Die Hauptwohnung im Erdgeschoss mit 3 großen Zimmern plus Küche, Hauswirtschaftsraum, Bad mit geräumiger Dusche (diese hat Fußbodenheizung) und WC, sowie eine separate Gästetoilette.

Eine zweite Wohneinheit befindet sich im ersten Stock. Diese hat 4 Zimmer plus Küche, einen kleinen Abstellraum, Bad mit Dusche und Balkon. Das Haus ist perfekt für eine große Familie mit Kindern und Tieren. In großer Garten rund um das Haus bietet viel Raum für Entspannung und Aktivitäten im Freien. Die Gartenfläche hinter dem Haus ist nach Süden ausgerichtet und vollständig blickdicht eingewachsen. Ein wahres Highlight sind die 2 gemütlichen und geschützten Terrassen, eine überdacht am Haus, auf denen man unbeschwerter Zeit in der Natur verbringen kann.

Die Garage ist 9 m lang und bietet viel Platz für Auto und Werkstatt, ein weiteres renoviertes (2021) Nebengebäude im Garten sorgt ebenfalls für ausreichend Möglichkeiten als Wellnessraum, Spielzimmer oder als Lagerraum. Zurzeit wird die Hälfte als Katzenraum mit anschließendem Freigehege genutzt.

Des Weiteren haben alle drei Gebäude (Haupthaus, Nebengebäude und die Garage) einen Dachboden in der Größe der jeweiligen Grundfläche. Damit sind zusätzliche Möglichkeiten als Lagerraum gegeben.

Das Grundstück ist voll erschlossen und öffentliche Kanalisation ist vorhanden, es liegt in einer ruhigen, bevorzugten Wohnlage gegenüber einem kleinen Waldstück, in der Nachbarschaft befinden sich Einfamilien- und Doppelhäuser.

Ausstattung

Die Böden in der Erdgeschoss-Wohnung bestehen überwiegend aus pflegeleichtem Vinyl-Laminat und Fliesen in Holzoptik (beides 2021 neu gelegt). Die Wände wurden neu mit Rauputz verputzt, sowie ein Teil der Decken neu eingezogen (2021) des Weiteren wurde der Verteilerkasten erneuert und umfangreiche Elektroarbeiten durchgeführt. Das einladende, kombinierte Wohn-/Esszimmer im Erdgeschoss hat zusätzlich zur Heizung einen neuen gemütlichen Kaminofen. Die Einbauküche besitzt auch eine kleine Speisekammer von ca. 2 m².

Die Wohnung im ersten Stock hat in drei Räumen das gleiche pflegeleichte Laminat in Holzoptik (wie im Erdgeschoss), im Wohnzimmer und Flur liegt Teppichboden. Auch hier gibt es im Wohnzimmer einen Kaminofen für gemütliche Stunden.

Internet mit 100 Mbits/s ist im Haus vorhanden. Das Haus wird mit einer Ölzentralheizung mit Wasseraufbereitung geheizt die 2021 überholt wurde. Ölverbrauch ca. 3200l pro Jahr alle Rechnungen vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Süderlügum liegt in der Nähe zur Nordsee ca. 25km, Sylt ca. 55km und besitzt eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in ca. 800 m Entfernung. Durch die Grenznähe sind die Einkaufsmärkte sogar 7 Tage die Woche geöffnet.

Der Bahnhof nach Niebüll oder auch nach Tønder in Dänemark ist ebenfalls in der Nähe (800 m), und eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem Auto durch die Bundesstraße 5 ist gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Haus Rückseite mit Garten

Exposé - Galerie



Garten mit Garage und Nebengeb



Wohnzimmer EG 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG 2



Schlafzimmer EG 1

Exposé - Galerie



Büro EG



Küche EG 1

Exposé - Galerie



Küche EG mit Speisekammer



Bad EG 1



Bad EG 2

Exposé - Galerie



Gäste WC 1



Gäste WC 2

Exposé - Galerie



Keller 1



Keller 2

Exposé - Galerie



Flur OG



Wohnzimmer OG 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG m Abstellkammer



Balkon

Exposé - Galerie



Bad OG 1



Bad OG 2



Zimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG

Exposé - Galerie



Nebengebäude



Terrasse überdacht am Haus

Exposé - Galerie



Terrasse Garten



Nebengebäude 1

Exposé - Galerie



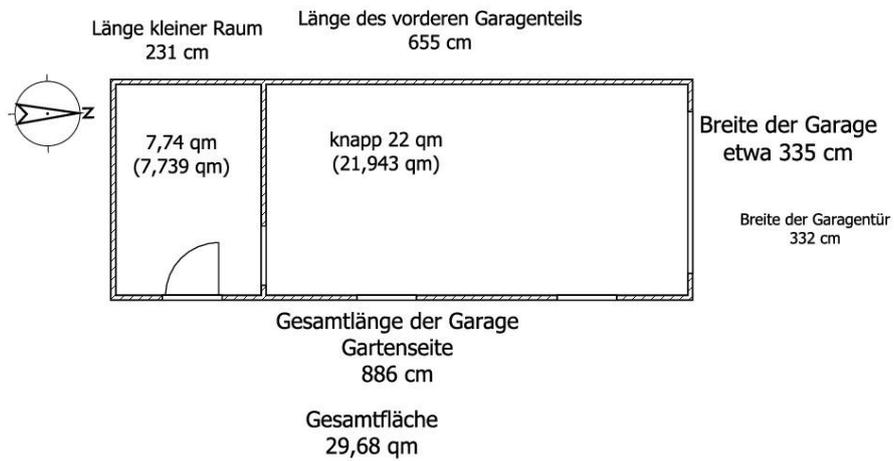
Nebengebäude 2



Nebengebäude 3

Exposé - Grundrisse

Rückwand Garage



Exposé - Grundrisse

■ Raumaufteilung/Raumgrößen

Erdgeschoss:

Eingangsbereich	9,11 m ²
Schlafzimmer	13,16 m ²
Wohnzimmer	51,46 m ²
Esszimmer	24,29 m ²
Küche	10,54 m ²
Speisekammer	1,42 m ²
Hauswirtschaftsraum (HWR)	5,86 m ²
Badezimmer	4,84 m ²
Hintereingang	9,42 m ²
Gäste WC	2,91 m ²

Erdgeschoss gesamt: ca. 133,01 m²

Dachgeschoss

Flur	9,67 m ²
Wohnbereich	35,11 m ²
Küche	7,35 m ²
Schlafzimmer	14,19 m ²
Kind	6,69 m ²
Kinder	14,22 m ²
Badezimmer	3,79 m ²

Dachgeschoss gesamt: ca. 91,02 m²

Wohnfläche gesamt: ca. 224,03 m²

Zzgl. Balkon, Garage, Nebengebäude (ehemals Stall) mit ca. 26 m²,
Keller mit ca. 20 m²

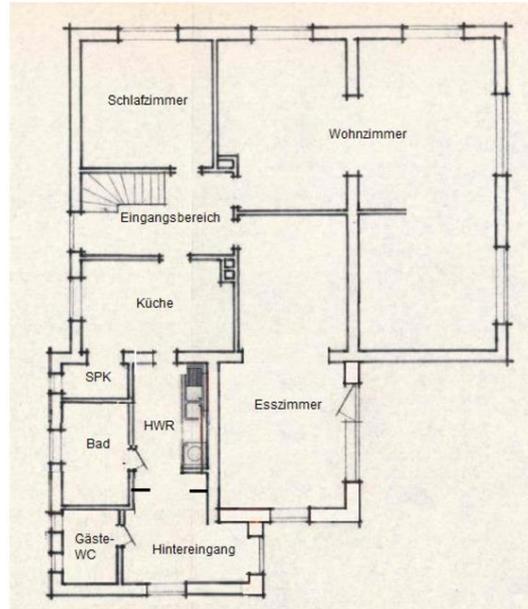
Für die Berechnungen der Raumgrößen liegen jeweils die Grundflächen der Räume zugrunde.

Alle Maße sind ca. Maße, Irrtum vorbehalten!

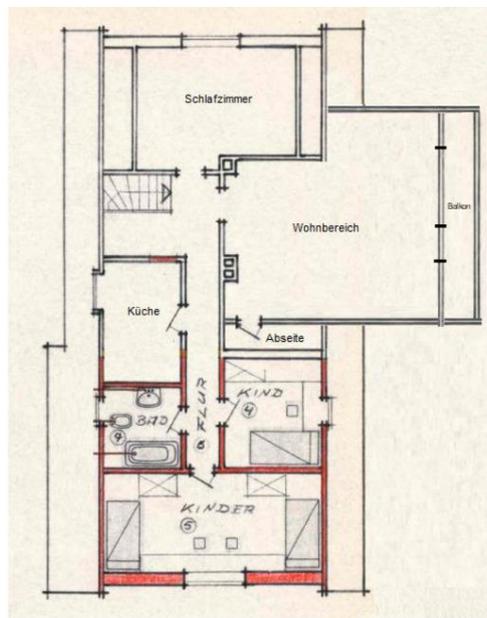
Exposé - Grundrisse

■ Grundrisse

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kein Maßstab, Irrtum vorbehalten!!

Exposé - Grundrisse

