

Exposé

Einfamilienhaus in Sierksdorf

EFH mit ELW, Garage, beheiztem Schwimmbad und Ostseeblick



Objekt-Nr. **OM-298248**

Einfamilienhaus

Verkauf: **2.220.000 €**

Telefon: 04563 909494

23730 Sierksdorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.383,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	360,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses große EFH kann als EFH, als Mehrgenerationenhaus, als EFH mit Fewo, zur Vermietung usw. genutzt werden und bietet durch seine Lage einen wunderbar freien Panoramablick (unverbaubar) ins Grüne und eine schöne Aussicht auf die Ostsee bis Mecklenburg.

Es ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über viele angenehme Extras (z. B. 3 Etagen ohne Dachschrägen mit Ostseeblick, davon 2 Etagen mit erhöhter Raumhöhe und extra hohen Innentüren, 2 Marmorkamine, Balkon, Garage usw.) Hier genießen Sie die Sonne auf der 60m² großen südwest Terrasse und nutzen Sauna und Schwimmbad in privater Atmosphäre.

Ausstattung

- Gut gedämmtes, großes Einfamilienhaus
- 72 m² große Einliegerwohnung
- Ostseeblick von allen Ebenen
- ca. 1400 m² Eigenland
- 3 Etagen ohne Dachschrägen
- große Südwest Terrasse, nicht einsehbar
- ein Vollbad, 2 Duscbäder
- offene Küche mit modernen Geräten
- Gasheizung von 2004 mit 200l Warmwassertank und Thermostatventile steuerbar
- EG mit Fußbodenheizung
- Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung
- Brunnen auf dem Grundstück
- großer unterirdischer Regenwassertank für Gartenbewässerung und z.T.

Toilettenspülung

- Glasfaseranschluss
- beheiztes Schwimmbad mit Gegenstromanlage, Licht, großem Glasdach,

Terrassentüren und Fenstern, neu: Folie (1,5 mm), Steuerung und Saugroboter

- Sauna mit braun getönten Glasfenstern
- Balkon mit Panoramablick
- 2 Marmorkamine
- erhöhte Raumhöhe, Türhöhe 211 cm
- pflegeleicht angelegter, naturnaher Garten mit Teich und Obstbäumen
- beheizbare Garage mit Sektionaltor und Fenster, Carport und Stellfläche
- abgeschlossener Innenhof
- Energieausweis liegt vor (Angaben incl. Schwimmbad)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Ostseebad Sierksdorf ist eine Perle in der Lübecker Bucht, setzt auf sanften Tourismus, viel Platz und Grün.

Geprägt von exklusiven Villen, Einfamilienhäusern mit großen Gärten besticht diese Oase mit Ruhe und Gelassenheit. Selbst der breite Sandstrand, den Sie in ca. 5 Geh-Minuten erreichen, füllt sich nur an den heißesten Tagen.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreicht jeder schnell sein Ziel: z.B.

- Kinder den HANSA-Park...

-Jugendliche die Wasserskianlage Süsel, den Altonaer Sportflugplatz, Surf- und Kiteschulen...

- Bootsliebhaber die Ancora Marina in Neustadt

- Gartenfans die Palmengärtnerei Sierhagen, die auch mit Kaffee und selbstgemachten Torten verwöhnt.

Sierksdorf ist gut per Autobahn, Bahn und Bus erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



obere Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse Einliegerwohnung

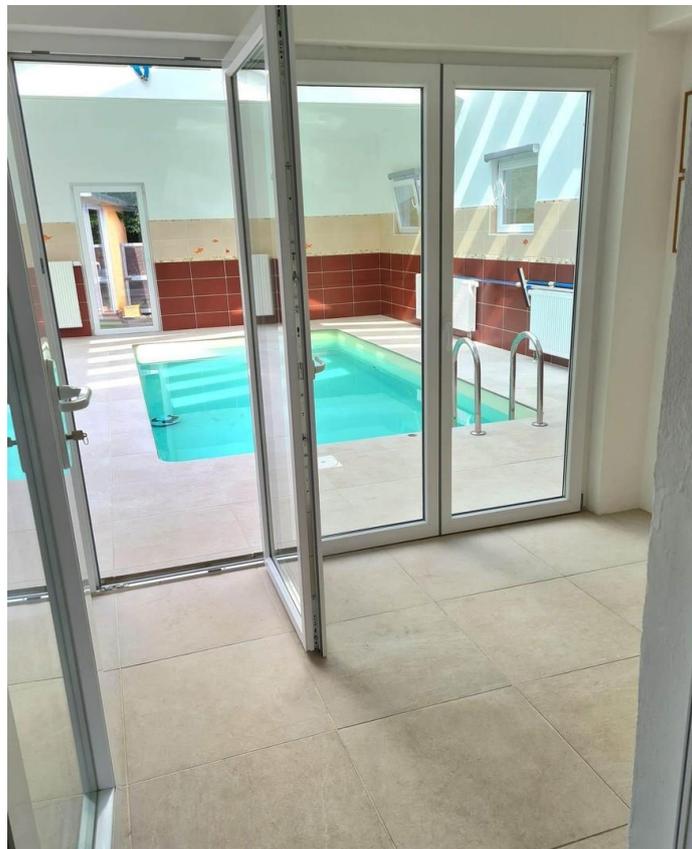


untere Ebene mit Obstbäumen

Exposé - Galerie



Blick Einliegerwohnung



Pool mit Gegenströmanlage

Exposé - Galerie



Pool mit neuer Folie (1,5 mm)



Pooldach (Heizen kaum nötig)



Exposé - Galerie



kleine Gäste



an der Promenade

Exposé - Galerie



Strandbar

