

Exposé

Landhaus in Pronstorf

Kleines Reetdach-Paradies von Privat // Liebhaberobjekt - RESERVIERT



Objekt-Nr. **OM-301780**

Landhaus

Verkauf: **945.000 €**

Telefon: 0170 4409354

Mobil: 0170 4409354

23820 Pronstorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Grundstücksfläche	1.800,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Oase der Stille

Das Haus ist eines von vier hier noch existierenden, um 1900 erbauten, mit Reet gedeckten, ehemaligen Landarbeiterhäusern. Die kleine, am Haus endende Sackgasse liegt an der Nordseite des Hauses. Im Westen erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet (Bebauung nicht erlaubt).

Drinne

Die Osthälfte des Hauses wurde Anfang der 1980er Jahre vollständig entkernt und innen neue (höhere) Fachwerkwände hochgezogen, auf denen eine neue Decken- und Dachkonstruktion ruht. Die drei alten Außenmauern sind stehengeblieben.

Die Westhälfte wurde Anfang der 1990er Jahre abgerissen und neu erbaut, die Außenwände mit alten Ziegelsteinen verklankert. Die Sanierung erfolgte mit Biomaterialien.

Im Erdgeschoß befinden sich am Eingang eine Garderobe und ein Besucher-WC, ein zentraler Flur, ein Büroraum mit Kamin und Blick und Zugang zum Garten, ein Gästezimmer und ein kleines Bad.

Vom Flur aus wird der Kachelofen beheizt, der an kalten Wintertagen zusätzliche Wärme für die beiden Räume unten, sowie für das Schlafzimmer im Obergeschoß spendet.

Der offene fußbodenbeheizte Wohnraum mit einem Küchenblock und einer darüber liegenden Galerie nimmt großzügig den Westteil des Hauses ein. Ein offener Kamin lädt zu gemütlichen Abendstunden am Feuer.

Von der Galerie im Obergeschoß erreicht man über einen Durchgang mit Einbauschränken das Schlafzimmer und das angrenzende Badezimmer, über dem sich eine Empore mit kleinen Dachfenstern im First befindet.

Draußen

Der nach Süden ausgerichtete verwunschene Garten ist erfüllt von vielstimmigem Vogelgezwitscher, je nach Jahreszeit auch zirpenden Grillen und quakenden Fröschen und bietet einen weiten Blick über die angrenzenden Wiesen und Felder, von wo man oft Kraniche rufen hört oder die Seeadler ihre Kreise drehen sieht. Umgeben vom Duft alter und englischer Rosen lädt die Bank unter der Pergola am Teich zum Entspannen, Lesen oder Plaudern ein, Walnuss und Esskastanie spenden an heißen Tagen, nach einem Sonnenbad auf der Terrasse, Schatten. Der gemütliche Sonnenuntergangs-Essplatz lässt geselliges Zusammensein zu etwas Besonderem werden. Im hinteren Bereich der großen Rasenfläche ist ein Basketballplatz angelegt.

Die gemauerte Garage an der nachbarlichen Grundstücksgrenze wurde 1983 gebaut, der ehemalige Schweinestall daneben dient als Holzschuppen.

Ausstattung

Ausstattung

Alle Fenster und Terrassentüren sind dreifach verglast - außen Sprossenfenster nach altem Vorbild, die Innenflügel doppeltverglast. Fußbodenheizung im offenen Wohnraum, Dielenboden (canadian pine) im Gästezimmer und Obergeschoß.

In allen Räumen befinden sich Heizkörper. Die Gastherme sowie das Innenleben des Kachelofens wurden 2019 erneuert. Das Reetdach wurde vor zwei Jahren neu gedeckt.

Glasfaser ist vorhanden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Ostsee ist 25 Minuten, Lübeck 30 Minuten, Hamburg eine gute Stunde entfernt.

Freizeit

Auf einem Gutshof in unmittelbarer Nähe genießen begeisterte Musikliebhaber anspruchsvolle Musik verschiedener Genres auf Veranstaltungen des Schleswig-Holstein Musikfestivals. Im Winter erhöht ein stimmungsvoller Weihnachtsmarkt auf dem Gelände die festliche Vorfreude für Jung und Alt.

Großen Spaß haben Familien alljährlich bei den unweit stattfindenden Karl-May-Festspielen oder bei Pop-Konzerten auf der Freilichtbühne.

Im weiten flachen Land finden Radfahrer Rückenwind auf regionalen Routen zwischen Wiesen und Feldern oder an der glitzernden Ostsee, die ebenso wie viele Badeseen zum Schwimmen einlädt. Zum nächsten Golfplatz sind es weniger als 10 Minuten.

Das kulturelle Angebot der Hansestadt Lübeck mit seinen mittelalterlichen Bauten in Backsteingotik ist vielfältig und Hamburg, das 'Tor zur Welt' mit all seinen Attraktionen, nur eine gute Stunde entfernt.

Anbindung

Grundschule und weiterführenden Schulen sind mit Schulbussen erreichbar. Ein kleiner Supermarkt in einem Nachbarort bietet Lebensmittel für den täglichen Bedarf und eine Poststelle. Alle gängigen Märkte finden sich in der Kreisstadt (10 km) und in Lübeck (30 km). Zum Autobahnanschluss sind es 10 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Haustür



Wohnraum

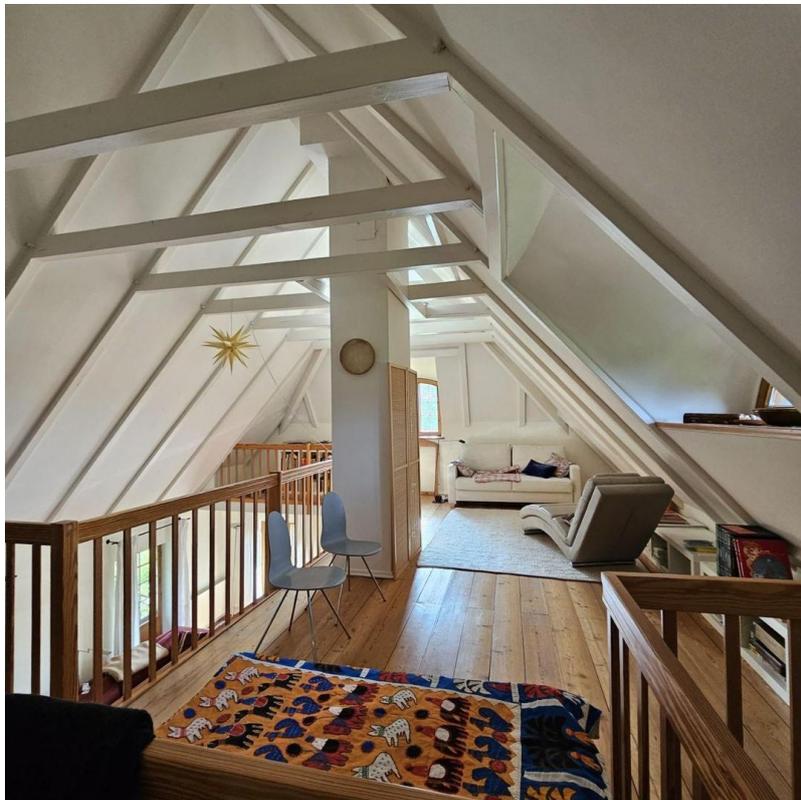


Wohnraum + Küchenblock

Exposé - Galerie



Küchenblock (Granitplatte)



Galerie

Exposé - Galerie



Einbauschränke oben



Schlafraum (Spitzdach offen)

Exposé - Galerie



Einbauschreibtisch Schlafraum



Badezimmer oben

Exposé - Galerie



Zentraler Flur unten



Büro

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Kleines Bad unten

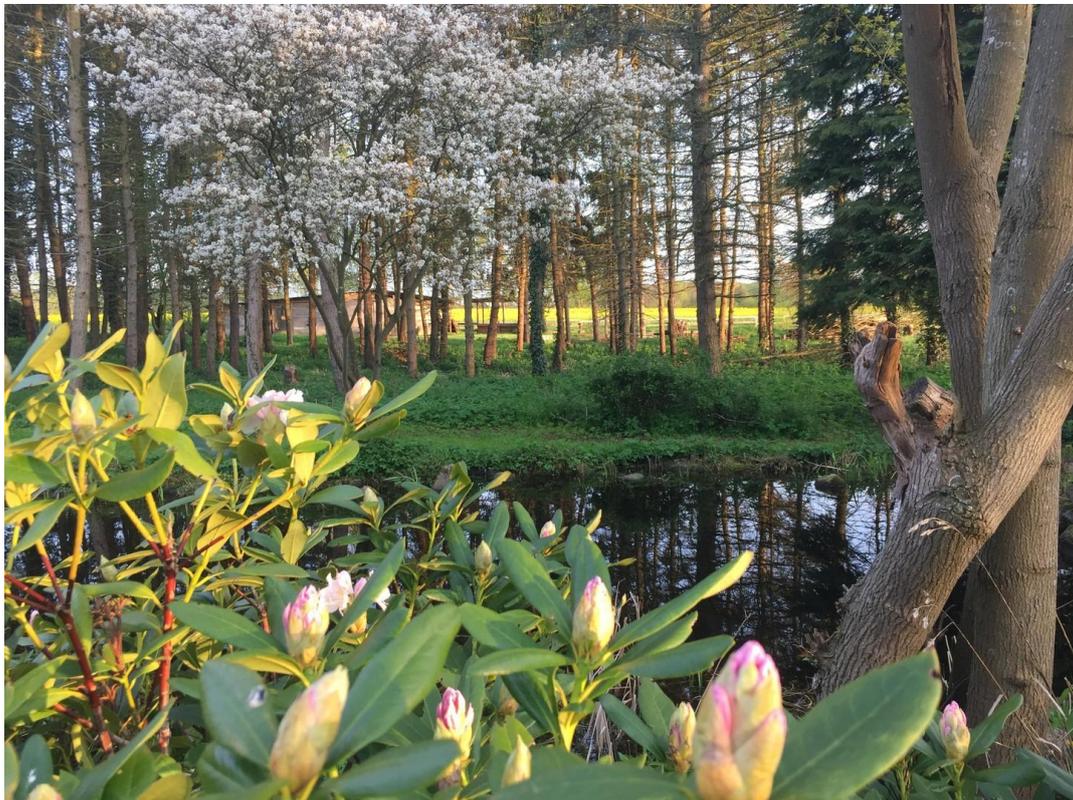
Exposé - Galerie



Ausgang Garten



Sonnenbank Südterrasse



Angrenzendes Wäldchen

Exposé - Galerie



Pergola am Teich



Pergola am Teich

Exposé - Galerie



Teich



Teich, Garten, Haus



Garten

Exposé - Galerie



Unterm Walnussbaum



Essplatz Westseite

Exposé - Galerie

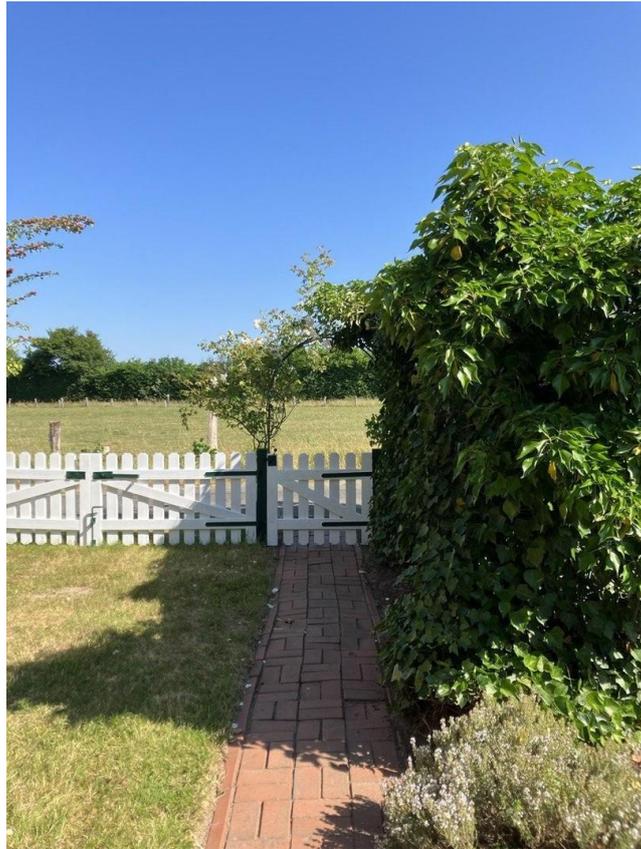


Basketballplatz



Garage + Holzschuppen

Exposé - Galerie



Gartentor



Abend Essplatz Westseite

Exposé - Galerie



Herbstliche Ernte



Kleines Paradies von Privat zu verkaufen

30 Minuten zur Ostsee und nach Lübeck, 1 Stunde von Hamburg entfernt,
Grundstück ca. 1.800 qm, Wohnfläche ca. 180 qm,
Seenähe, Dorfrandlage, Landschaftsschutzgebiet.
Offener Wohnraum mit Galerie + 3 Zimmer + 2 Bäder + Besucher WC,
Gasheizung, Kachelofen, 2 offene Kamine, Bio saniert, Garage + Holzschuppen.
Reetdach neu gedeckt. Glasfaseranschluss.

Anfragen unter 0170-440 93 54

Kurzinfo