

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Pansdorf

### Energetisch sanierte DHH in traumhafter Lage



Objekt-Nr. **OM-305731**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **378.000 €**

Telefon: 0176 42739505

23689 Pansdorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	320,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine modernisierte Doppelhaushälfte in Pansdorf, nahe den Ostseebädern Scharbeutz und Timmendorfer Strand mit. Das im Jahr 1951 erbaute Haus wurde in den Jahren 2021, 2022 aufwändig saniert und bietet eine Wohnfläche von ca. 102 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von zusätzlich ca. 60 m<sup>2</sup> auf ca. 320 m<sup>2</sup> Eigenland.

Mit insgesamt 3 Zimmern, einem Duschbad, einem Wannenbad und einer großen modernen Küche bietet das Haus ausreichend Platz. Den Außenbereich machen die Anbauten zu einem charmanten Aufenthaltsort, hier fühlt man sich wohl.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die gepflegte Doppelhaushälfte liegt in Pansdorf, in der Gemeinde Ratekau. Das Haus besticht durch seine ruhige Lage in einem gewachsenen Wohngebiet.

Die Ostsee und die Badeorte Timmendorfer Strand und Scharbeutz liegen nur 5 km entfernt, ins Waldgebiet gehen sie zu Fuß 5 Minuten.

Auch der nahegelegene Pönitzer See bietet sich für schöne Spaziergänge an.

Trotz der ruhigen ländlichen Lage und der Nähe zur Ostsee, ist die Verkehrsanbindung sehr günstig, Pansdorf hat einen eigenen Bahnhof und die Autobahnauffahrt zu A 1 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Kindergärten und weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in Pansdorf und Ratekau.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



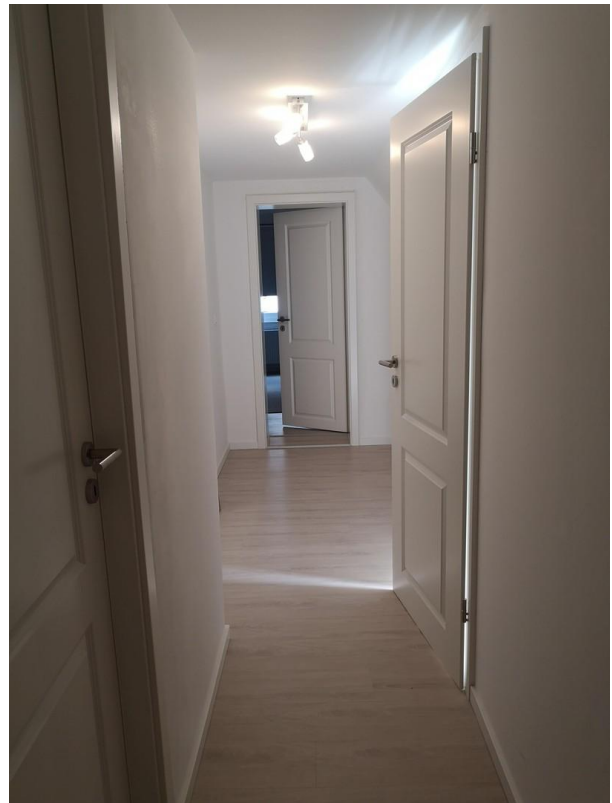
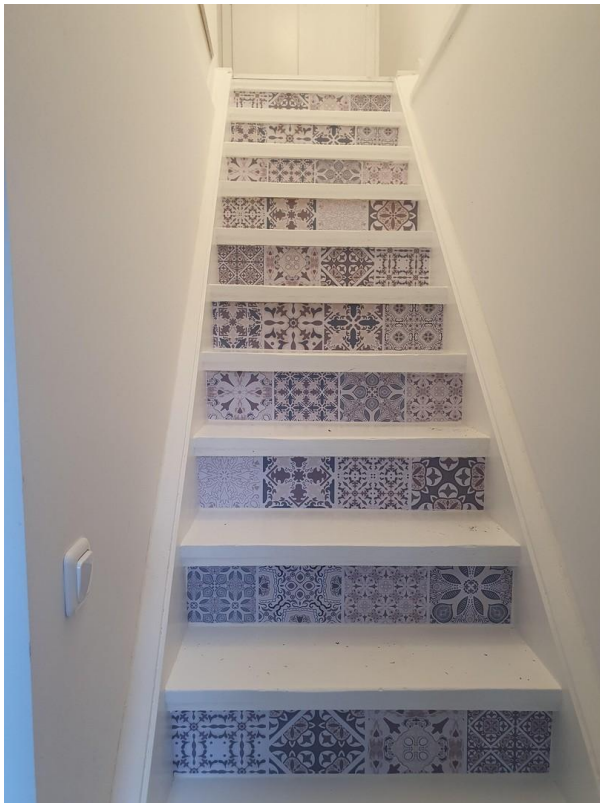
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



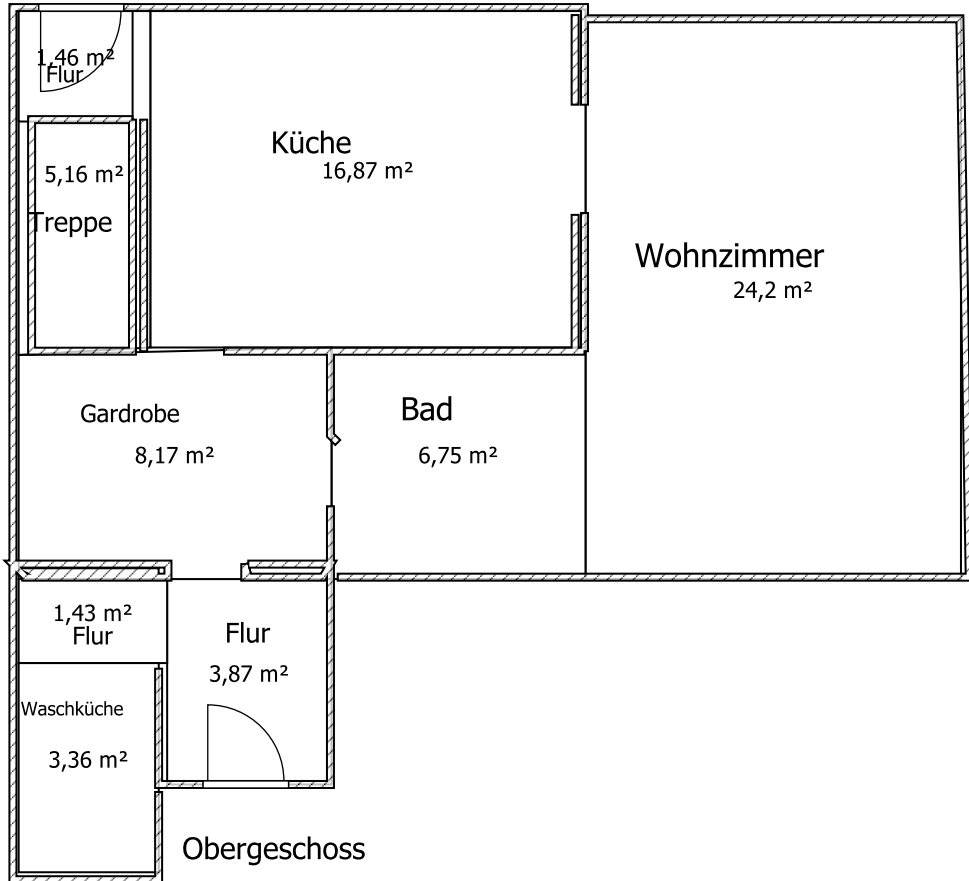
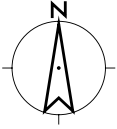
# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

## 1. Grundriss

Erdgeschoss



Obergeschoss

