

Exposé

Einfamilienhaus in Risum-Lindholm

Reetdachhaus in begerter Lage, an Liebhaber zu verkaufen!



Objekt-Nr. **OM-306383**

Einfamilienhaus

Verkauf: **498.000 €**

25920 Risum-Lindholm
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das typische Reetdachhaus mit Backengiebel und Gauben, wurde 1900 erbaut und 2024 liebevoll modernisiert. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m² bietet diese wunderschöne freistehende Haus ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die Räumlichkeiten sind hell gestaltet und gliedern sich im Erdgeschoss in einen Eingangsflur, drei Zimmer, eine Diele, einen Abstellraum sowie einen Hauswirtschaftsraum mit einer neuen Gas-Zentralheizung (2022). Des Weiteren findet man ein Gäste-WC mit Dusche, ein geräumiges Badezimmer mit Fußbodenheizung und Badewanne sowie eine offene Küche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse. Gemütlicher Wohnbereich mit einem Kaminofen für behagliche Stunden.

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück umfasst eine Fläche von 1.300 m² und der liebevoll angelegte Garten mit altem Baumbestand verspricht Entspannung und Gemütlichkeit zugleich. Hier kann man die friesische Kultur und Natur in vollen Zügen genießen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartengebäude für Fahrräder, Strandkorb und Gartenmöbel, sowie 3 PKW-Stellplätze und ein Carport.

Ausstattung

Den besonderen Charme des Hauses verleihen die Holzdielen, holländischen Terrakottafliesen, außergewöhnlich hohe Decken (2,70 m), weiße Holzdecken mit sichtbaren Balken, weiße Türen, Sprossenfenster, sowie das neuwertige Reetdach. Vom Wohn-/Essbereich aus gelangt man direkt auf die großzügige Süd/West Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Vom Flur gelangen Sie durch die Klöntür in den Gartenbereich. Das ausbaufähige Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum zur individuellen Gestaltung und ist für einen Ausbau bereits vorbereitet. Der Glasfaseranschluss (Breitband) für schnelles Internet liegt direkt am Grundstück.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Ein schönes fertiges Reetdachhaus, ohne Umbau- und Modernisierungsstress und ohne Kostenrisiko, einfach einziehen und wohlfühlen.

Lage

Das schöne Reetdachhaus befindet sich in einer begehrten und ruhigen Lage direkt vor Sylt und Dänemark im Friesendorf Risum-Lindholm, das Dorf das alles hat, idyllisch gelegen, mitten im Herzen Nordfrieslands, nicht weit von Nord- und Ostsee entfernt. Risum-Lindholm hat ca. 4.000 Einwohner, zwei Schulen, die Grund- und Hauptschule im Ortsteil Lindholm und die dänisch-friesische Schule im Ortsteil Risum. Die Gemeinde verfügt über mehrere Sportplätze, eine Sporthalle (Friesenhalle), Tennisclub mit Tennisplätzen, zwei Reithallen mit diversen Reitplätzen und vielen Kinderspielplätzen. Alle Dinge des täglichen Lebens wie z.B. Bäcker, Metzger, Einkaufsmärkte (Aldi, Netto), Post und Getränkemarkt, Gastronomie, sind in wenigen Minuten erreichbar.

In Niebüll gibt es alle Dinge des täglichen Lebens (Schulen, Kindergärten, Gymnasium, Ärzte, Klinik, Apotheken, Physio, Massagepraxen, Aldi, Lidl, Edeka, Rewe, Penny, Einzelhandelsgeschäfte, Wochenmarkt). Vom Haus erreichen Sie alle Einrichtungen sowie die Innenstadt mit Einzelhandelsgeschäften, Banken, Kino, Cafes, drei Museen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Tennis, Reithallen, Nordic Walking, Legerader Wald, Marschenpark, Malmesbury Park, Stadtpark, Einkaufsmärkte, Bahnhof usw. in ca. 5 Autominuten oder auch bequem mit dem Fahrrad in rund 10 Minuten. Vom Bahnhof Niebüll sind es mit dem Zug nur 20 Minuten auf die Insel Sylt (Morsum).

In der Nähe befindet sich das Erholungsgebiet Langenberger Forst mit Rad-, Reit- und Wanderwegen. Die einmalige Natur und die geschilderten Wanderwege im ca. 1.000 ha großen Langenberger Forst laden zu sportlichen Aktivitäten und erholsamen Spaziergängen ein.

Freunde des Golfsports finden in kurzer Entfernung in landschaftlich reizvoller Umgebung am Rande des Langenberger Forstes einen vorbildlichen 18-Loch-Golfplatz. Weitere Golfplätze auf

dem Festland befinden sich in Husum, Flensburg und in Dänemark in relativer Nähe zur Grenze.

Wohl kaum eine andere Region Deutschlands ist so sehr durch das faszinierende Zusammenspiel von Wolken, Wellen und Wind geprägt wie Nordfriesland. Nicht zuletzt deshalb zählt der Kreis zu den beliebtesten Urlaubsregionen der Bundesrepublik. Ob auf der mondänen, bei deutscher und internationaler Prominenz beliebten Insel Sylt, auf den ursprünglicheren Nachbarinseln Föhr, Amrum und Pellworm oder den beschaulichen Halligen - einen Traumurlaub kann man in Nordfriesland vielerorts verbringen, und das nicht nur in den warmen Sommermonaten.

Der hohe Freizeitwert der Region ergibt sich aber auch aufgrund der überaus verkehrsgünstigen Lage zur Nordseeküste, zu den Inseln und Halligen im Nationalpark Nordfriesisches Wattenmeer und nach Dänemark. Flensburg die maritime Stadt erwartet Sie. Ein Blick über die Flensburger Förde ist einfach traumhaft. In Flensburg lässt es sich herrlich shoppen und flanieren oder Sie setzen sich in eines der vielen Straßencafés oder Restaurants am Wasser.

Sehenswert ist auch das nahe Dänemark mit den romantischen Städtchen Tønder an der Westküste oder Sonderburg an der Ostküste sowie die Insel Rømø mit einem der längsten Sandstrände Europas. Aber selbst die Großstadt Hamburg ist durch beste Bahnverbindungen zu jeder Tageszeit erreichbar. Erleben Sie die Vorteile in einer der schönsten Regionen Deutschlands. Die Landschaft, die der große deutsche Expressionist Emil Nolde wie kein anderer in seinem künstlerischem Werk mit seiner Rauheit, Lieblichkeit und Farbenpracht konserviert hat. Ein großes Kulturprogramm und Konzerte gibt es auch im Charlottenhof in Klanxbüll.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Reetdachhaus in Risum-Lindholm

Exposé - Galerie



Sehr schön angelegt



Garten mit altem Baumbestand

Exposé - Galerie



Gauben



Fenster Essbereich Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Viel Grün

Exposé - Galerie



Garten



Weg zum Haus

Exposé - Galerie



Weg zum Haus



Herzlich willkommen

Exposé - Galerie



offene Küche



Küche mit Essbereich

Exposé - Galerie



Essplatz



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich Kamin



Zugang Terrasse

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Flur

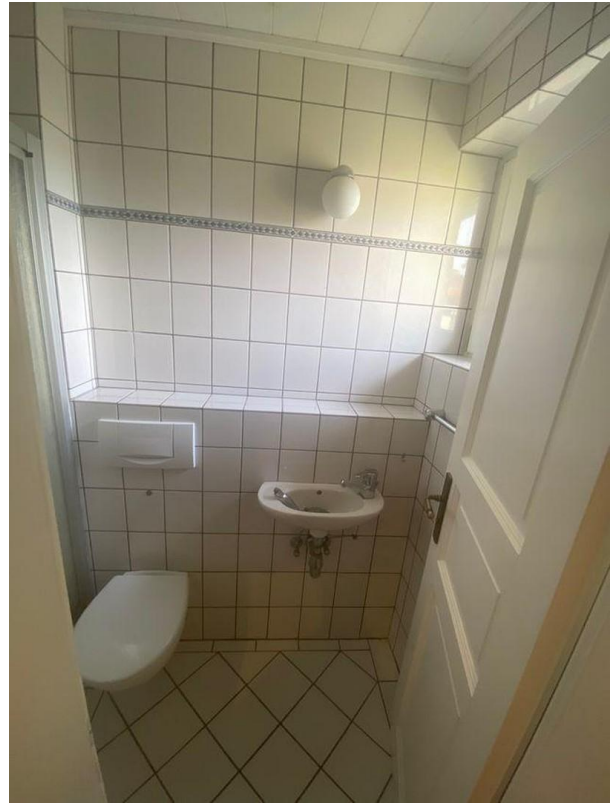


Flur und Klöntür Garten

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit DU



GÄ-Toilette



Bad

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Ausgang Klöntür zum Garten

Exposé - Galerie



Weg zum Hintereingang Klöntür



Große Süd/West Terrasse

Exposé - Galerie



Garten schön eingewachsen



Baumbestand

Exposé - Galerie



DG mit Gauben ausbaufähig



Garten

Exposé - Galerie



Hausumrandung



Blick ins Grüne



Garten

Exposé - Galerie



Weiter Blick



Garten

Exposé - Galerie



Traumhafter Blick

Exposé - Grundrisse

