

Exposé

Einfamilienhaus in Lasbek

TRAUMHAUS MIT REETDACH IN BESTER LAGE - KERNSANIERT (optional mit mehr Grundstück)



Objekt-Nr. OM-307561

Einfamilienhaus

Verkauf: **990.000 €**

23847 Lasbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.301,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	330,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses tolle reetgedeckte Haus besticht durch seine einzigartige charmante Optik, große lichtdurchflutete Räume und einem herrlichem Wohnklima.

Es wurde lange Zeit von einer Buchautorin und ihrem Mann bewohnt und diente als Inspirationsquelle für diverse Romane.

Im lichtdurchfluteten Erdgeschoss befindet sich, neben dem geräumigen Küchen- und Eingangsbereich, ein weiterer großer Raum, der als Wohnzimmer, Esszimmer und „Chill Area“ dient.

Zudem befindet sich ein Gästebad mit Dusche im selben Geschoss.

Es gibt eine überdachte Holzterrasse (aus Bambus), welche sich in den Süden erstreckt und eine Terrasse, welche süd-östlich ausgerichtet ist. Weiterhin befindet sich eine weitere Terrasse in West-Ausrichtung.

Das Obergeschoss erreicht man über ein wunderschönes Treppenhaus.

Es verfügt über drei Schlafzimmer.

Das größte Schlafzimmer ist mit 2 Abseiten ausgestattet, in denen 2 sehr geräumige Schränke installiert sind.

Es gibt auf der Etage zudem ein Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Walk-in Dusche.

Das Dachgeschoss ist durch eine massive, offene Holzterrasse zu erreichen und vollständig ausgebaut.

Der Keller besteht aus 3 Räumen, die von außen und innen zu erreichen sind. Hier befindet sich die gesamte Haustechnik sowie der Waschkraum.

Beheizt wird das Haus durch die 2017 installierte und regelmässig gewartete Gas Brennwerttherme von Buderus.

Die Installation einer Photovoltaikanlage auf einer großen nach Süden ausgerichteten und von unten kaum zu sehenden Dachfläche ist problemlos möglich.

Hier stehen etwa 100qm Dachfläche zur Verfügung.

Das kinderfreundliche Haus liegt ruhig, inmitten von Grünland und ist nicht einsehbar.

Das dazugehörige Grundstück hat derzeit den Status Grünland/ Weideland.

Das Haus verfügt über einen Energie Bedarfsausweis "F" was für ein sehr gut renoviertes Haus aus diesem Baujahr (1968) normal ist.

Ausstattung

Dieses besondere Reetdachhaus wurde 1968 erbaut und von 2021 - 2023 von Grund auf saniert.

- das Grundstück wurde komplett neu angelegt und neu gepflastert
- die Doppelgarage ist sehr geräumig und wurde nachhaltig aus See Containern gebaut
- das Spielhaus besteht auch aus einem Container, einer Doppelschaukel, einer Terrasse und einer Rutsche
- der First des Reetdachs wurde erneuert. Das Reet befindet sich im sehr guten Zustand
- der Dachboden wurde komplett ausgebaut und neu gedämmt

- alle Fenster wurden erneuert und bestehen aus 3-fach Verglasung mit Aluminiumrahmen -- alle Innenwände wurden isoliert und neu aufgebaut
- die komplette Elektrik (ein echtes intelligentes Haus) wurde erneuert. Das Haus lässt sich zentral über ein Ipad steuern, wie Fußbodenheizung, Rollläden, Beleuchtung etc.
- sämtliche Sanitärleitungen im Haus und auch außerhalb wurden erneuert. Im Rahmen der Neugestaltung, wurden alle Heizkörper durch eine Fußbodenheizung ersetzt.
- die Fußböden bestehen aus Massivholzdielen aus feinstem Teak und Großformatfliesen von Villeroy & Boch

Es wurden nur hochwertigste Materialien verbaut, wie einzigartige Lichttaster von "Basalte", schwarzmatte Armaturen von "Grohe" und Küchen/Badkeramik von Villeroy & Boch

Zudem verfügt es über einen Einbruchschutz.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Garten ist liebevoll angelegt, wunderschön eingewachsen. In diesem Garten befinden sich zudem eine Sandkiste und ein Spielhaus mit Rutsche und Schaukeln.

Auf dem Grundstück wachsen viele Pflanzen, die das ganze Jahr im Wechsel blühen. Darüberhinaus gibt es einen Wildwuchsstreifen, der ein Paradies für die vielen kleine Tiere darstellt.

Das Grundstück selbst bietet auf Grund seiner Größe ein gutes Verhältnis zwischen sonnigen Bereichen und schattigen Plätzen.

Auf dem Grundstück gibt es eine sehr geräumige, schilfgrüne Doppelgarage, welche 2023 aus robusten Schiffscontainern errichtet wurde. Zudem ist ein weiterer Lagercontainer im wunderschönen schilfgrün als Abstellmöglichkeit vorhanden.

Das Haus liegt im begehrten, familienfreundlichen Lasbek-Gut. Der Kinderspielplatz ist ca. 200m, der Wald ist ca. 100m entfernt und eignet sich hervorragend zum Joggen, Waldbaden, Hund oder Pferd ausführen.

Im Ort selbst gibt es sehr viele Pferdekoppeln und auch einige Gestüte. Die „Waldrunde“ führt an einem malerischen See entlang.

Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten erreichbar. Die nächste Regionalbahn ist in 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar (ca. 3km).

Eine KiTa ist in 5 Autominuten erreichbar und eine weitere in 9 Autominuten. Hier befindet sich ebenfalls eine Grundschule.

Zur Autobahn gelangt man binnen 2-3 Minuten. Zum Horner Kreisel in Hamburg dauert es etwa 18 Minuten. Der Flughafen Hamburg ist in 40 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	185,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Blick aus dem Westen

Exposé - Galerie



Blick aus dem Süden



Blick aus dem Osten

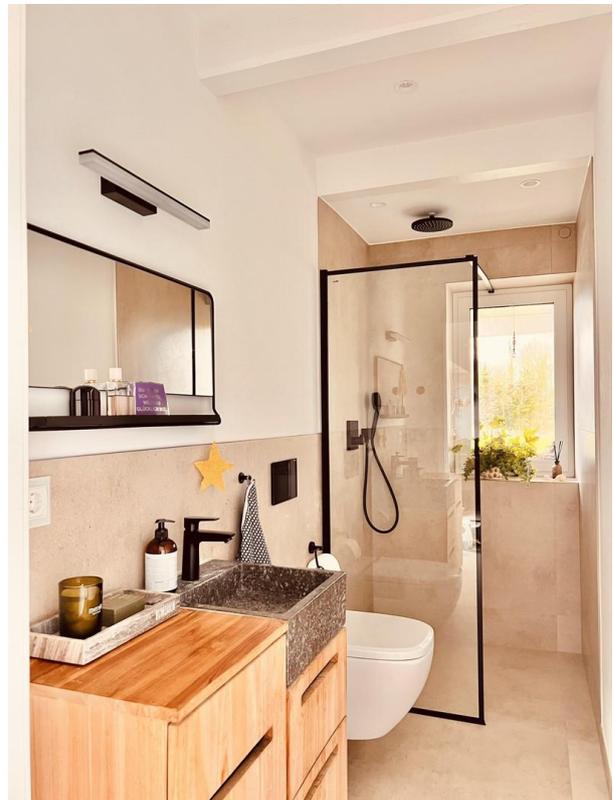
Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Teile des Smart Homes (Ipad)



Gästebad

Exposé - Galerie



offene Küche (Insel)



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Loungeecke

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe ins OG



Fachwerk Details

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Vollbad OG



Dachboden

Exposé - Galerie



Westansicht



Blick auf die Garage

Exposé - Galerie



Garage



Garage 2

Exposé - Galerie



Ausblick



Ausblick

Exposé - Galerie



Ausblick



Auffahrt

Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung