

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Laboe

### Zweifamilienhaus mit Fördeblick und traumhaftem Grundstück in Laboe



Objekt-Nr. **OM-307714**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **1.050.000 €**

24235 Laboe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.580,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	230,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügig geschnittene Zweifamilienhaus bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Ursprünglich geplant für 2 Familien ist jedoch auch eine Nutzung für eine größere Familie bzw. als Zweigenerationenhaus ideal.

Die durch einen separaten Seitengang zu erreichende 4-Zimmerwohnung im Obergeschoss mit ca. 110qm Wohnfläche wird Ende des Jahres frei und kann dann vom neuen Eigentümer selbst genutzt oder neu vermietet werden. Die Wohnung hat neben dem großen Wohn-Essbereich mit Balkonzugang noch 3 weitere Zimmer sowie Küche, Bad und Gäste-WC. Im dazugehörigen Keller befindet sich ein über 20qm großer Hobbykeller sowie die Waschküche für diese Wohnung.

Die ca. 120qm große 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist zur Zeit vermietet. Im Vollkeller befindet sich unter anderem eine zur Wohnung im Erdgeschoss gehörende 40qm große Garage mit ebenerdiger Zufahrt sowie eine eigene Waschküche.

Der fast parkähnliche Garten in Süd-Ost-Ausrichtung mit überdachter Terrasse ist sicherlich ein weiteres Highlight bei diesem Objekt

Sollte jetzt Ihr Interesse geweckt sein, melden Sie sich gern per E-Mail für weitere Informationen und persönlichen Kontakt.

BITTE WIRKLICH KEINE MAKLERANFRAGEN !

## Ausstattung

In den letzten Jahren wurden teilweise die Bäder und sämtliche Veluxfenster erneuert. Im Wohn- und Esszimmer ist Massivholzparkett und Solnhofener Platte verlegt. Ansonsten ebenfalls Massivholzparkett, Fliesen und Laminat. Das Treppenhaus ist mit Marmorstufen belegt. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist seit dem Baujahr im Familienbesitz.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Dieses 1967 gebaute und individuell geplante Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage einer Wohnstraße von Laboe nahe der Mühle im Heikendorfer Weg. Zum Hafen sind es ca. 5 Gehminuten. Vom Balkon im Obergeschoss hat man einen schönen Blick auf die Kieler Außenförde mit den vorbeifahrenden Schiffen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



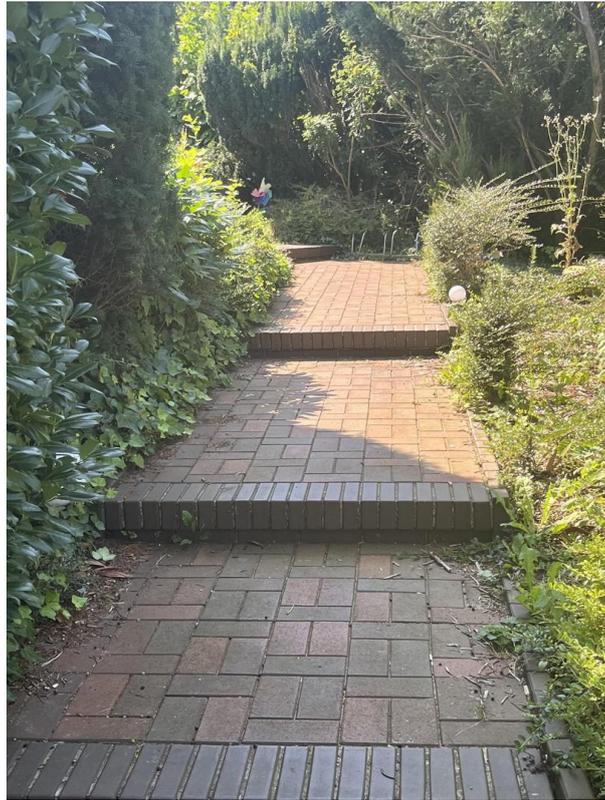
# Exposé - Galerie



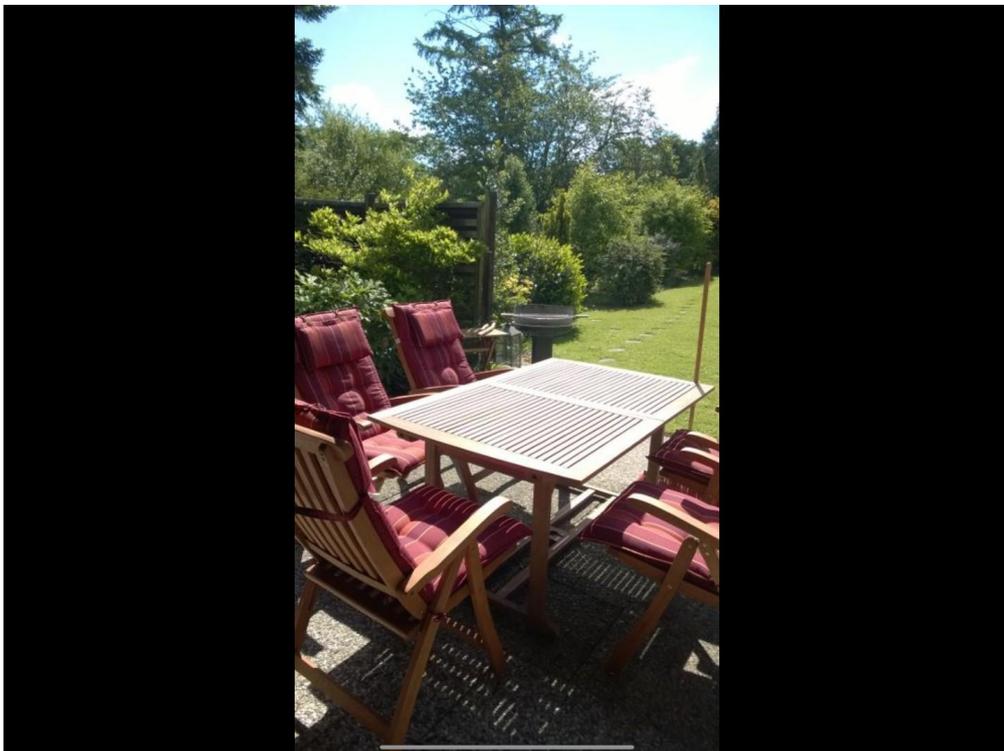
# Exposé - Galerie



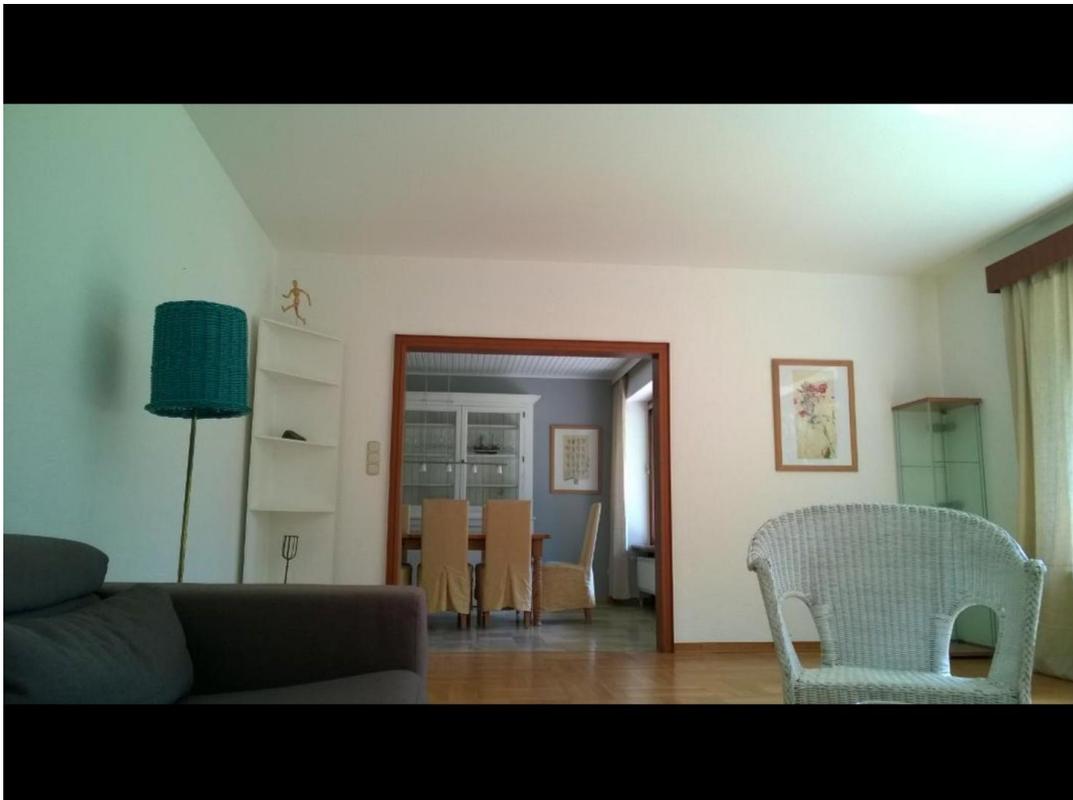
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

