

Exposé

Bungalow in Lensahn

Eleganter Bungalow mit wunderschönem Garten



Objekt-Nr. OM-307724

Bungalow

Verkauf: **498.000 €**

23738 Lensahn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	933,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der elegante Bungalow besticht durch eine sehr großzügige Raumaufteilung und Barrierefreiheit. Wohnzimmer mit Kamin, Esszimmer und Küche bilden eine große und harmonische Einheit in der Mitte. Ein wunderschön angelegter, großzügiger Garten lädt zum Verweilen ein. Beim Hausbau 2011 wurden bereits hohe energetische Standards berücksichtigt und 3-fach verglaste Fenster eingebaut, sodass auch mit der Gasheizung aktuell kein energetischer Sanierungsbedarf besteht. Für eine zukünftige Umstellung auf erneuerbare Energien (Heizungstausch) ist ausreichend Raum vorhanden.

Ausstattung

Eingangsbereich, Bäder, Küchenbereich und Technikraum sind gefliest, alle anderen Bereiche mit Sisalteppichboden ausgestattet. Die Einbauküche ist mit Miele-Geräten ausgestattet. Im Technik- und Abstellraum ist zusätzlich eine Liebherr Kühl- und Gefrierkombination eingebaut. Die gute Wärmedämmung sorgt zusammen mit der Fußbodenheizung und den hellen Holzdecken für ein angenehmes Wohnklima. Ein Bad ist mit einer Sauna ausgestattet. Der Bungalow ist in einem sehr guten Zustand und ohne nennenswerte Renovierungsmaßnahmen sofort bezugsfertig.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, Email-Adresse) beantwortet werden.

Lage

Der Bungalow befindet sich in einem sehr ruhigen Wohngebiet in der Nähe des Großen Mühlenteichs. Lensahn selbst liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung am Rande des Naturparks Holsteinische Schweiz und nahezu gleich weit von der Lübecker- und der Hohwachter Bucht entfernt. Oldenburg, Neustadt und Eutin sind schnell und problemlos zu erreichen. Lensahn verfügt über sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie eine Waldorfschule. Vielfältige Einrichtungen für Freizeit, Erholung und Sport sowie das beheizte Waldschwimmbad machen den ländlichen Zentralort Lensahn zusätzlich attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1



Begehbarer Wandschrank

Exposé - Galerie



Bad mit Sauna



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

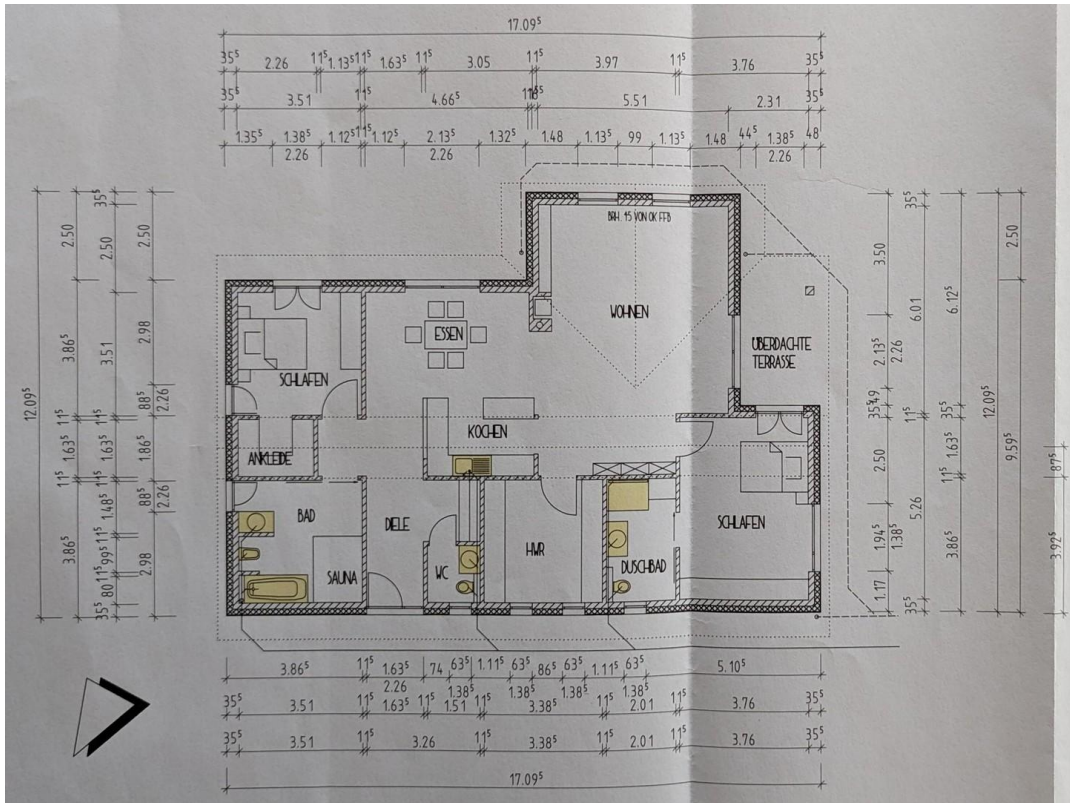


Bad mit Dusche

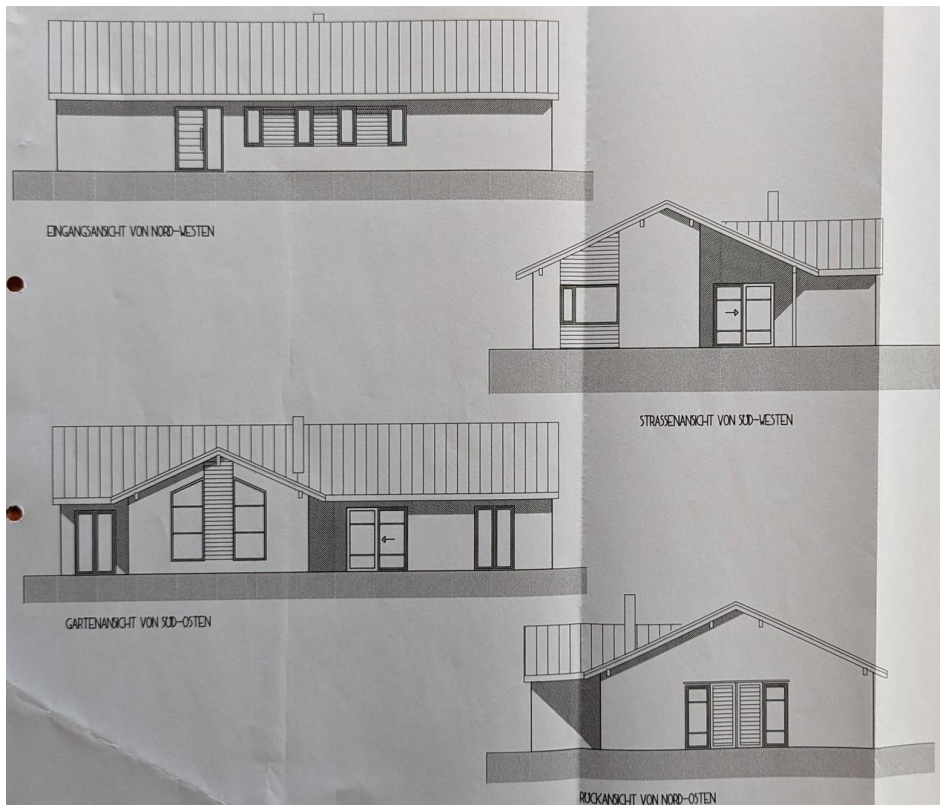


Bad mit Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Seitenansichten

Exposé - Anhänge

1. Wohnflächenberechnung

Wohnflächenberechnung

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- u. Schlafräume einschl. Küchen	Wohn- u. Schlafräume	Küchen	Nebenräume	Gewerbl. bzw. Wirtsch.-R
		Anzahl				qm
1	Diele 8,5989*0,97				8,34	
2	WC 2,4689*0,97				2,39	
3	Bad 12,3201*0,97				11,95	
4	Ankleide 3,4907*0,97				3,39	
5	Schlafen 12,3201*0,97	1	11,95			
6	Wohnen/Essen/Kochen 67,2203*0,97	1	65,20			
7	Schlafen 19,7776*0,97	1	19,18			
8	Duschbad 7,0551*0,97				6,84	
9	HWR 11,8814*0,97				11,52	
Summe:		3,00	96,33		44,43	
					140,76	