

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lauenburg

**Schönes, energieeffizientes EFH auf großem Grundstück**



Objekt-Nr. **OM-310859**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:  
Jasmin S.

21481 Lauenburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	680,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	162,40 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde im August 2021 durch den renommierten Bauträger SCANHAUS fertiggestellt. Es handelt sich hierbei um ein Energiesparhaus mit dem Standard Kfw 55, welches durch eine Wärmepumpe betrieben wird.

Verfügbar ab ca Dezember 2024

- Energielabel: A++, Kfw 55
- Holzständerwerk, verputzt
- Außenjalousien für jedes Fenster (teilweise per Hand/ teilweise elektrisch bedienbar)
- Verdunklungsrollos an den vier Veluxfenstern
- Außenbeleuchtung an Vorder- und Gartenseite des Hauses
- ca 50qm große geflieste Terrasse (Keramikfliesen hell) auf der Nordseite- perfekt im Sommer durch schattige Terrasse
- Doppelcarport inkl. Geräteschuppen
- Tesla Wallbox im Carport
- Stromanschluss durch Garten verlegt (müsste bei Bedarf nur noch ausgebaut werden)
- Mähroboterkabel durch Garten verlegt
- 1x separater Geräteschuppen
- großes Spielhaus und Sandkiste
- Poolstelle mit integrierter Lagerfeuerstelle
- große fest verbaute, teilweise überdachte Wäscheleine
- Grundstück 680qm
- Wohn-/Nutzfläche 150qm
- Zimmer: 5,5
- Bäder: 2 (1x Vollbad/ 1xDuschbad)
- Etagen: 1 ( EG + 1.OG)
- Dachboden (Fussboden ausgelegt und wie Keller nutzbar)
- HWR vorhanden, kein Keller
- Einbauküche von Nobilia- Ofen, Herd und Umluft von Siemens
- Side-by-Side Kühlschrank von LG
- Deckenspots in Wohn-Ess-Küchenbereich
- im gesamten Haus Fußbodenheizung (- Wärmepumpe)

\*Durch den aktuell stattfindenden Straßenendausbau wurde der vordere Teil des Grundstücks noch nicht fertiggestellt, da die Endhöhe abgewartet werden muss

Ein Zimmer (kleines Zimmer im EG) wurde nicht auf Kamera festgehalten da noch zu viele Kartons gelagert.

Das Objekt, um das es sich hier handelt, besticht durch eine gehobene Innenausstattung.

Internet: Glasfaser

Bei ernsthaftem Interesse und fester Terminzusage sind Besichtigungen möglich.

Ausstattung

Keramikfliesen; Natursteinfliesen; Fußbodenheizung; Einbauküche Nobilia ; uvm

Sonstiges

Die Immobilie eignet sich besonders für (junge) Familien da sich im gesamten Baugebiet viele Kinder befinden und wir den Garten für zahlreiche Spielstunden optimiert haben.

Bei Fragen gerne melden!

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Lage

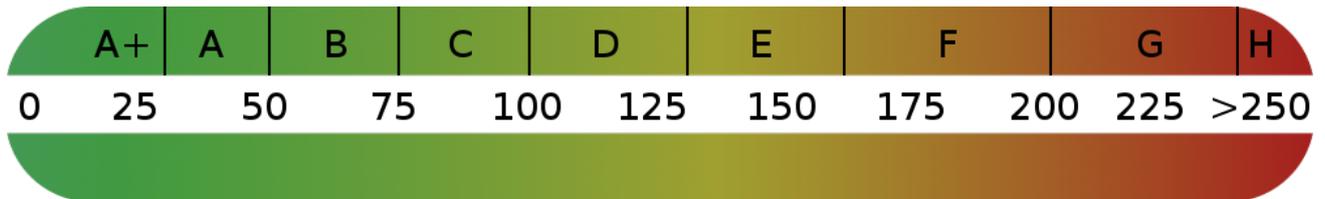
Die Immobilie befindet sich in Lauenburg. Die Buslinien 638, 8800 und X80 sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es ein Restaurant. Auch ein Fitnessstudio und ein Tierarzt sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und mehrere Kindergärten. Einige Museen, zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten und eine gute medizinische Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



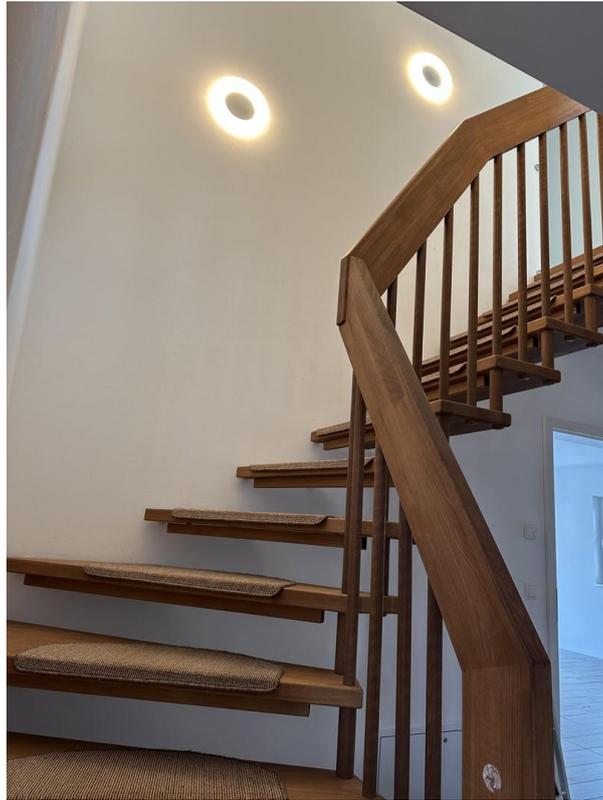
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



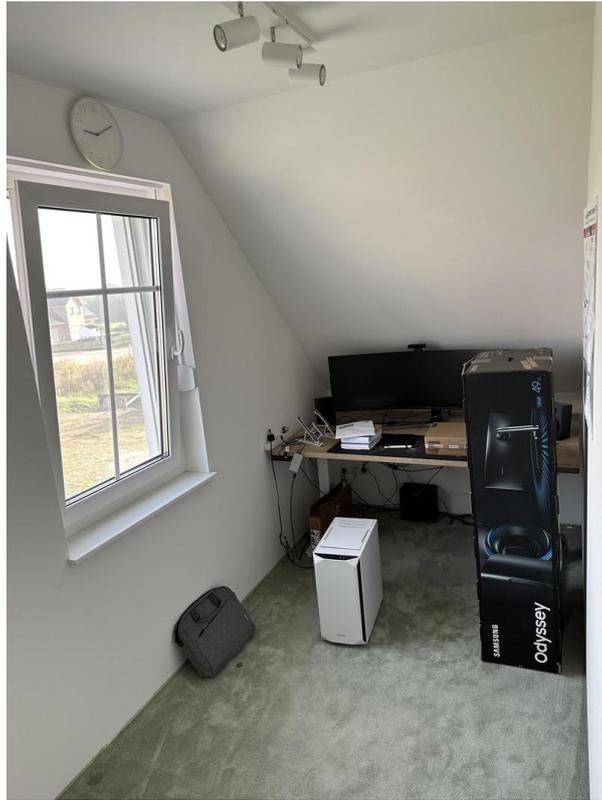
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



