

Exposé

Einfamilienhaus in Großenrade

Bezugsfertiges Einfamilienhaus in Großenrade von PRIVAT



Objekt-Nr. **OM-312828**

Einfamilienhaus

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
S. Heinrich

25712 Großenrade
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	902,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	158,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	79,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Großenrade, das 1975 auf einem Grundstück von 902 m² erbaut wurde. Ein Anbau erfolgte im Jahre 1976. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 158 m², zuzüglich Nutzfläche im Vollkeller, bietet dieses Objekt ausreichend Platz für eine Familie.

Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich eine geräumige Küche mit Kochinsel und Tresen mit einem Zugang zur sonnig ausgerichteten Terrasse, ein gefliestes Bad mit Dusche, ein Büro, eine Abstellkammer, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Holzofen sowie ein Esszimmer mit Zugang zum Garten, das auch anderweitig genutzt werden könnte.

Das Dachgeschoss beeindruckt mit zwei geräumigen Zimmern mit 2 kleinen Abseiten die zuzüglich Stauraum bieten. Das Kinderzimmer besticht durch eine in die Dachschräge eingebaute Bettkoje und das Schlafzimmer auf der gegenüberliegenden Seite des Flures beinhaltet einen begehbaren Kleiderschrank mit satinierter Glasschiebetür. Beide Räume bestechen durch die Höhe und den maßangefertigten Balkenkästen.

Der Vollkeller bietet zusätzlichen Stauraum und ermöglicht ebenfalls eine flexible Nutzung.

Diese Immobilie ist ideal für all diejenigen, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Ausstattung:

- Solarthermie für Warmwassererwärmung
- Hauptgebäude im Erdgeschoss mit Aussenrollläden
- Doppelcarport mit Schuppen
- 160mm Dachdämmung

Erdgeschoss:

- Geräumiges Wohnzimmer mit Vinyl-Designbelag und Holzofen.
- Schlafzimmer mit Vinyl-Designbelag.
- Büro mit Teppichware.
- Abstellkammer.
- Esszimmer mit Vinyl-Designbelag.
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.
- Küche mit Tresen und indirekter Beleuchtung.
- Flur mit bodennaher Beleuchtung mit Bewegungssensor
- Flur, Badezimmer, Küche gefliest

Dachgeschoss:

- Flur mit eingebauten Spots und Vinyl-Designbelag.
- Schlafzimmer mit Teppichware und begehbarem Kleiderschrank.
- Kinderzimmer mit Teppichware und Schlafkoje.
- Beide Zimmer mit hohen Decken.
- Balken mit indirekter Beleuchtung

Energie:

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 152 kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Ausstellungsdatum: 13.05.2024

Gültig bis: 13.05.2034

Baujahr (gemäß Energieausweis): 1975

Letzte Modernisierung: 2019

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger: Öl

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Dieses Einfamilienhaus liegt in der 484 Einwohner zählenden Gemeinde Großenrade, die im Wesentlichen landwirtschaftlich strukturiert ist. Ausreichend Einkaufsmöglichkeiten sowie die Gesamtschule befindet sich in dem 5 km entfernten Burg. Die zugeordnete Grundschule befindet sich im 3 km entfernten Süderhastedt. Der Schulbus wie auch die regelmäßig verkehrenden Buslinien, sind durch die 100m entfernte Bushaltestelle gewährleistet. Die Verkehrsanbindung zur nächsten Autobahn (A23) befindet sich bei Schafstedt (ca. 9 km). Die nächste Bahnstation (Strecke Hamburg-Westerland) gibt es in Burg.

Durch die dichte Anbindung zur A23 erreichen Sie beispielsweise das Northvoltgelände in nur 25 min und die Meldorfer Bucht/Nordsee in der gleichen Zeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



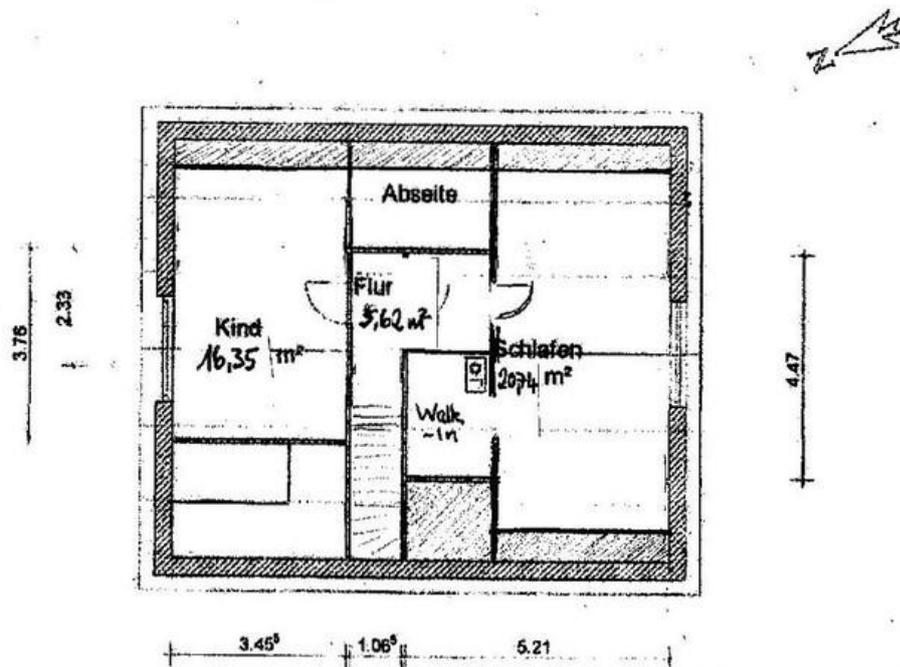
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

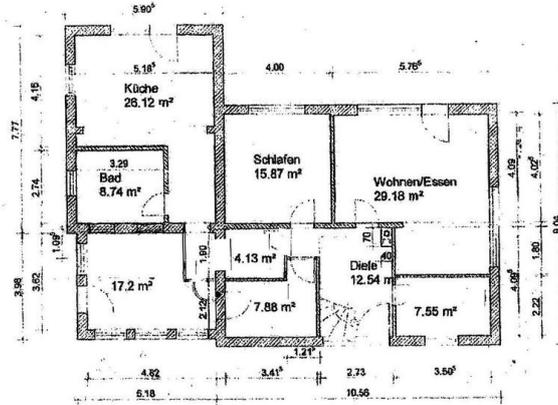


Exposé - Grundrisse

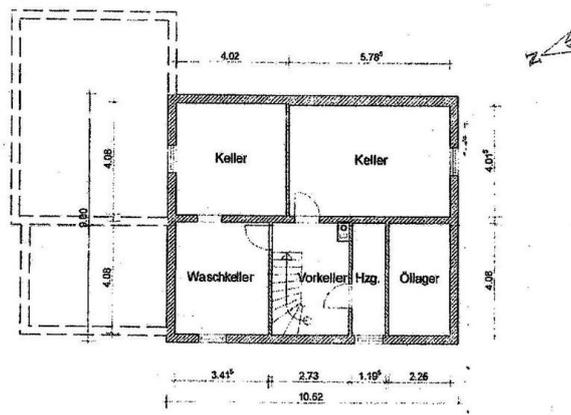


Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Keller