

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Börm

### Schönes Einfamilienhaus mit einer Ferienwohnung im Obergeschoss



Objekt-Nr. OM-313438

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicole Brauer

24683 Börm  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |                         |              |                |
|-------------------|-------------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1990                    | Zustand      | saniert        |
| Grundstücksfläche | 1.174,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 3              |
| Etagen            | 2                       | Badezimmer   | 2              |
| Zimmer            | 4,00                    | Garagen      | 2              |
| Wohnfläche        | 230,00 m <sup>2</sup>   | Carports     | 1              |
| Energieträger     | Gas                     | Stellplätze  | 3              |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung       | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkaufe hier privat ein Einfamilienhaus mit Garten, und ausgebauter Ferienwohnung zur Privatvermietung im Obergeschoss, mit einer wunderschönen Dachterrasse.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 1174 qm großen Grundstück mit einem Idyllischen Süd ausgerichteten Garten.

Im Untergeschoss befindet sich ein separater Eingang, ein Flur, ein großer Ess-Wohnbereich mit Kaminofen und Ausgang in den Garten, ein Schlafzimmer, ein kleines Zimmer, Badezimmer (Neu renoviert 2022), ein Abstellraum mit viel Platz, und eine große Küche.

Im Obergeschoss ist eine 2016 komplett neu ausgebaute Ferienwohnung, die zur Privatvermietung genutzt wird. Dort befindet sich eine offene Wohnküche, ein Abstellraum, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Gas- Wandheizgerät mit Brennwerttechnik und Speicher (2016 erneuert) Gastank, Eigentum der Gas-Lieferfirma, alternativ ist eine Versorgung durch eine bis an das Haus verlegte Gasleitung aus der Straßenversorgung vorhanden.

Glasfaser (TNG) ist angeschlossen.

Im Außenbereich befindet sich ein Carport (neu 2022) eine Doppelgarage, und eine einzelne Garage, sowie ein Wintergarten.

Die Gemeinde Börm ist mit ihren ca. 770 Einwohnern dem Kreis Kropp-Stapelholm zugehörig.

Alle Dinge des täglichen Lebens können im benachbarten Dorf in Kropp (10km) erledigt werden. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte, Apotheken, sowie eine Schule/ Kindergarten. Die nächsten Städte sind Schleswig und Rendsburg, beides 22 km entfernt. Ein eigener Kindergarten ist direkt im Dorf.

Dieses ist ein Privatverkauf, diverse Kosten z.B. Notar übernimmt der Käufer.

Bei weiteren Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Die Gemeinde Börm ist mit ihren ca. 770 Einwohnern dem Kreis Kropp - Stapelholmer zugehörig. Einen Kindergarten gibt es im Dorf, die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind 10 km entfernt.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

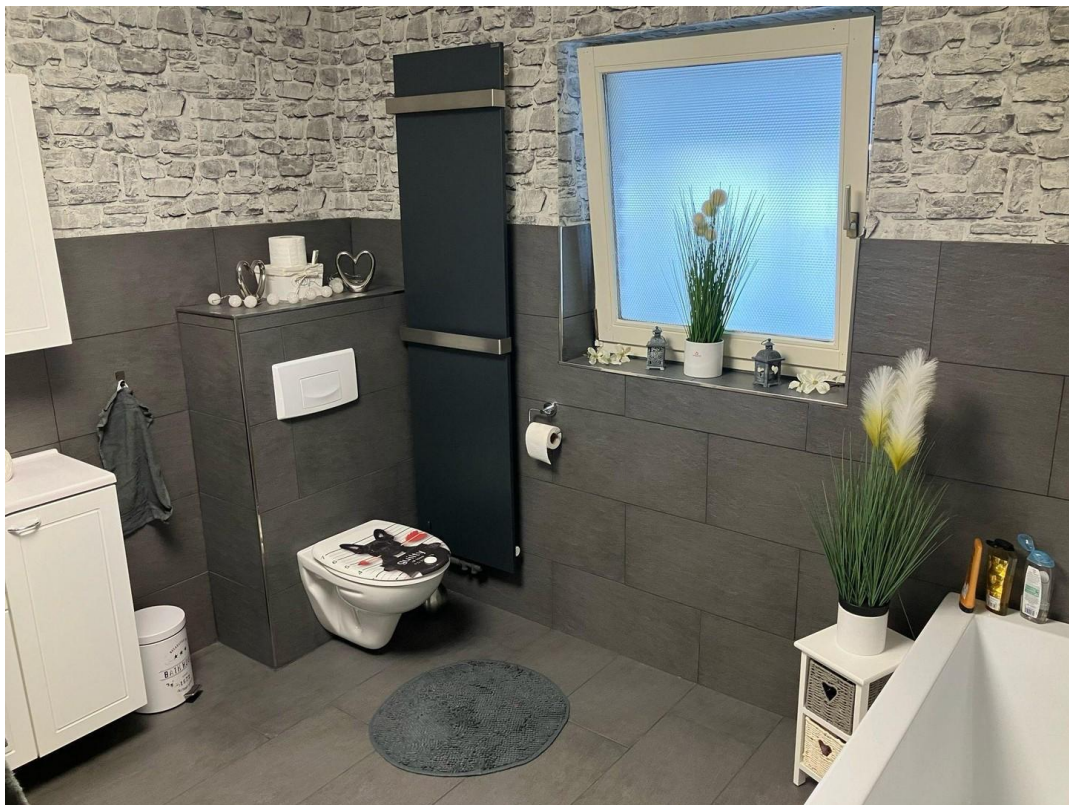
# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 100,06 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



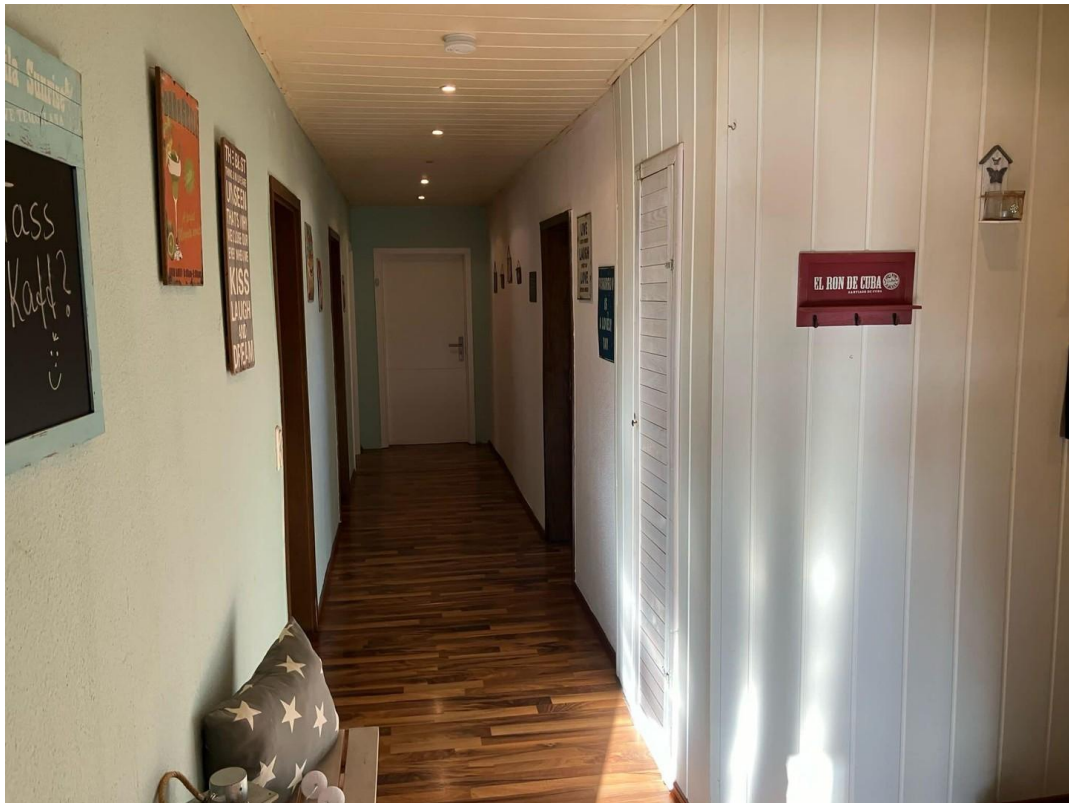
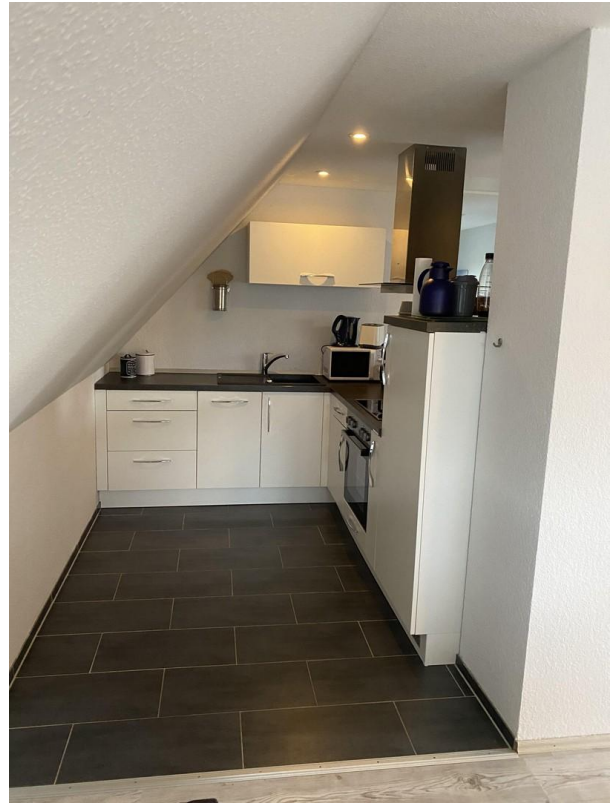
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie







# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

