

# Exposé

## Einfamilienhaus in Handewitt

### Modernisiertes Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten und großem Garten



Objekt-Nr. OM-313956

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Labes

24983 Handewitt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.032,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,51 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Summe Nebenkosten	285 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.900 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Treten Sie ein in die offene Wohn-/Essküche, die das Herzstück des Hauses bildet und die Familie zusammenbringt. Besonders gemütliche Stunden verbringen Sie gemeinsam vor dem lodernnden Kamin oder bei Sonnenschein auf der 25qm großen Terrasse. Doch nicht nur Gemütlichkeit, sondern auch Funktionalität hat dieses Haus zu bieten. Die geräumige Einbauküche mit angrenzender Vorratskammer besticht mit Gasherd und Side-by Side Kühlschrank inklusive Eiswürfelpender.

Im Hauswirtschaftsraum befindet sich neben der Heizung, ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner.

Zudem liegen im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer sowie ein schönes Badezimmer mit ebenerdiger Regendusche.

Über die hochwertige, im Jahr 2022 neu eingebaute Eichenholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss.

Durch eine Schiebetür betreten Sie ein weiteres Zimmer. Direkt angrenzend befindet sich das zweite moderne Badezimmer mit ebenerdiger Regendusche, Badewanne, Toilette und

Doppelwaschbecken. Die Fertigstellung erfolgte 2022.

Im geräumigen Schlafzimmer finden Sie durch ein integriertes Schubladensystem sowie einen begehbaren Kleiderschrank ausreichend Platz für Ihre Lieblingskleidung.

Weitere Highlights sind die im gesamten Haus verlegte Fußbodenheizung sowie der vorhandene Glasfaseranschluss.

Auf dem Hof befinden sich das Doppelcarport, eine Garage sowie 2 weitere Räume. Einer davon dient als Werkstatt für den ambitionierten Hobbyhandwerker. Der rundum eingezäunte Garten lädt zum Spielen und Verweilen ein.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Haustiere sind nach Vereinbarung erlaubt.

## Lage

Das Haus liegt im schönen Ellund. Ellund ist Teil der Gemeinde Handewitt und befindet sich in unmittelbarer Grenznähe zu Dänemark. Hier wird Landleben noch großgeschrieben. Verschiedene Veranstaltungen, wie Kinderfeste, Laternenumzüge oder Reitveranstaltungen werden durch die ansässige freiwillige Feuerwehr und Vereine liebevoll geplant und durchgeführt.

Zahlreiche Krippen/Kindergärten sowie die Siegfried-Lenz Schule, die von der Grundschule bis zu allen Schulabschlüssen führt, befinden sich im nur wenigen Minuten entfernten Handewitt.

Sowohl in Handewitt als auch im benachbarten Harrislee befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Ärzte, Gesundheitseinrichtungen und Restaurants.

Die Autobahnauffahrt der A7 liegt 5 Minuten entfernt.

Flensburg erreichen Sie in ca. 10 Autominuten oder bequem mit dem Bus, dessen Haltestelle nur 5 Gehminuten vom Haus entfernt ist. So können Sie alle Vorzüge der schönen Hafenstadt nutzen und trotzdem ruhig im Grünen wohnen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

