

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Großenbrode

### Klassisches Reetdachhaus mit tollem Ambiente



Objekt-Nr. **OM-315530**

### Zweifamilienhaus

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carsten Lange

23775 Großenbrode  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1780	Mietsicherheit	4.200 €
Grundstücksfläche	980,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Heizkosten	240 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	540 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir suchen einen Nachmieter für ein Reetdach-Haus im Ortskern von Großenbrode. Diese charmante Haushälfte, eines Zweifamilienhauses, mit großem Garten lädt zum Entspannen und Abschalten vom Alltag ein. Der Garten ist sehr gepflegt und verfügt über einen offenen, nicht gesicherten, Gartenteich im Bereich der Nachbarn. Die ruhige Lage mitten in Großenbrode lässt einen, tagsüber sowie in den Abendstunden, in ein Meer der Natur und Gemütlichkeit abtauchen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Gäste-WC und das Bad. Die offene Küche mit angrenzendem Essbereich und ein gemütlicher Wohnzimmerbereich, machen das sehr offene Erdgeschoß, mit seinen hohen Decken sehr einladend. Im Obergeschoss befinden sich zwei offene Räume, welche derzeit als Büros genutzt werden, die über eine Freitreppe und Galerie zu erreichen sind. Ein offener Kamin im Wohnzimmer rundet den Charme des Hauses ab. Ein geräumiger Abstellraum ist über das Erdgeschoß erreichbar. In beiden Schlafzimmern, sowie auf der Galerie, sind Einbauschränke vorhanden. Im großzügigen Bad gibt es eine großzügige, offene Dusche, eine Badewanne und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Das komplette Erdgeschoß ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Ein Carport mit kleinem Schuppen liegt direkt am Haus. Der große Garten ist ein wahres Paradies, sehr ruhig, und verfügt über einen schönen Glas-Pavillon. Ein Gärtner kümmert sich um das Wesentliche.

Der Mietvertrag wird mit einer Mindestmietdauer von zwei Jahren, sowie mit einer Staffelmiete (35,- Euro proJahr) ausgestellt.

Haustiere sind nicht gestattet.

## Ausstattung

Das Baujahr des Hauses ist vermutlich 1780, es fand eine Kernsanierung mit Richtfest im Oktober 1985 statt. Das Reetdach wurde im Jahr 2020 erneuert, die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2014. Internet ist mit 250MBit möglich und TV über Satellit.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Haus liegt im alten Ortsteil des Ostseeheilbades Großenbrode, 2 km vom Südstrand entfernt. Großenbrode ist eine Halbinsel vor Fehmarn, eine der regenärmsten und sonnenreichsten Gegenden Deutschlands.

Es bestehen in der schönen Umgebung diverse Möglichkeiten für Sportarten auf dem Wasser und zu Land.

Der nächste Supermarkt, der Bahnhof, ein Allgemeinarzt, ein Bäcker, ein Kindergarten und die Grundschule von Großenbrode sind alle in weniger als 1 km zu erreichen. Fortführende Schulen sind auf Fehmarn und in Heiligenhafen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Carport



Garten und Haus

# Exposé - Galerie



Winter



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnbereich

# Exposé - Galerie

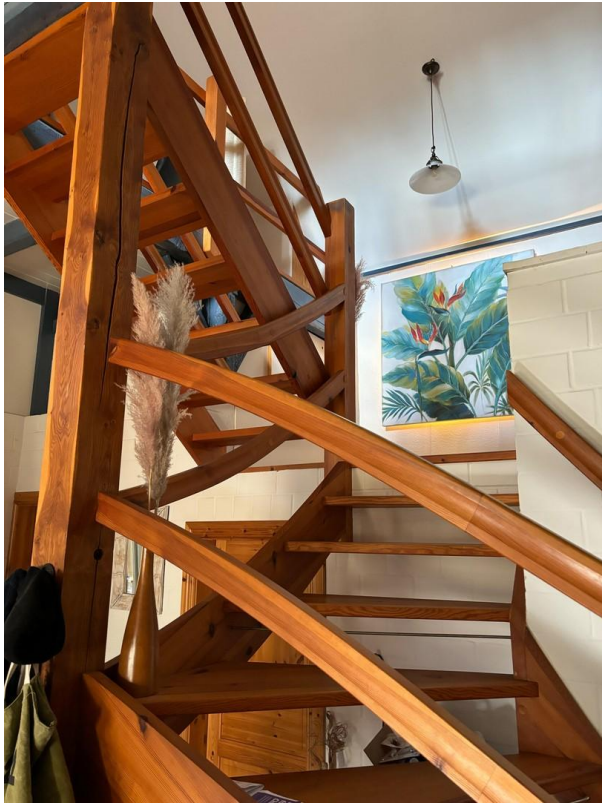


Kamin

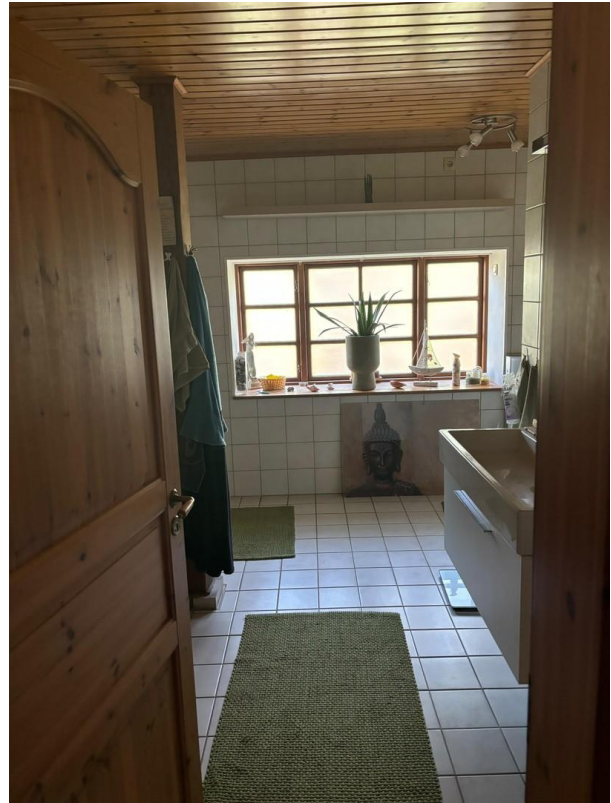


Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Freitreppe



Bad



Büro OG

# Exposé - Galerie



Büro OG



Garten



# Exposé - Galerie



Pavilion



Schuppen

# Exposé - Galerie



Wiese



Garten

# Exposé - Grundrisse

