

# Exposé

## Einfamilienhaus in Ahrensböök

**Idyllisches Einfamilienhaus an der Schloss-Wiese. Nur 15  
Min.zur Ostsee**



Objekt-Nr. OM-316234

### Einfamilienhaus

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:  
A.Wemper

Poststrasse 14  
23623 Ahrensböök  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	97,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne, lichtdurchflutete, historische Rotklinkerhaus wurde nach modernstem Standard restauriert, aber dennoch sind teilweise alte Stil-Elemente erhalten geblieben.

Sie geben diesem ungewöhnlichen Objekt den romantischen Flair der alten Zeit.

Im gesamten Haus gibt es schöne alte Holzböden, die nur zum Teil mit neuem Holz ersetzt wurden.

Zwei hochwertige, moderne Bäder, eines mit Whirlpool-Wanne, das zweite mit Regendusche zu zweit. Sowie ein Gäste-WC, bieten hohen Komfort.

3 Schlafzimmer, sowie zwei weitere Gäste-Zimmer im ausgebauten Dachgeschoss, sorgen für genügend Platz für die ganze Familie.

Auch die große Küche lädt zum gemütlichen Essen für Familie und Freunde ein. Ein ca. 80 qm grosser Keller mit 3 Meter hohen Decken bietet eine grosszügige Ausbaureserve.

## Ausstattung

Das Haus wurde hochwertig restauriert und kann durchaus als luxuriös bezeichnet werden.

Die exklusive Einrichtung, von einer Interior-Designerin gestaltet, kann zum großen Teil übernommen werden..

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Das Haus kann kurzfristig übergeben werden.

## Lage

Das Haus liegt direkt an der idyllischen Schloss-Wiese in Ahrensböök, nur 15 Auto-Minuten vom Ostseebad Scharbeutz entfernt.

Fussläufig kann man Supermärkte, Apotheke, Friseur, einen Baumarkt, sowie Cafés und verschiedene Restaurants erreichen. Eine Allgemein -Arzt Praxis ist direkt nebenan.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	230,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie

### **Historisches Unikat an der Schlosswiese in Ahrensböök**

Entdecken Sie die "Alte Post" in Ahrensböök, ein einzigartiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1903, das mit historischem Charme und modernem Komfort begeistert. Die Lage spricht für sich, ein Unikat an der Schlosswiese. Dieses wunderschöne Backsteinhaus wurde 2020 stilvoll saniert und bietet nun eine perfekte Kombination aus Alt und Neu . Die Gesamtausstattung ist als luxuriös zu bezeichnen, neben zwei Bädern, einer großen Küche , die sich ideal für Familie und Gäste zum gemeinsamen Essen eignet, bietet diese Immobilie viel Komfort und strahlt eine angenehm warme Atmosphäre aus.

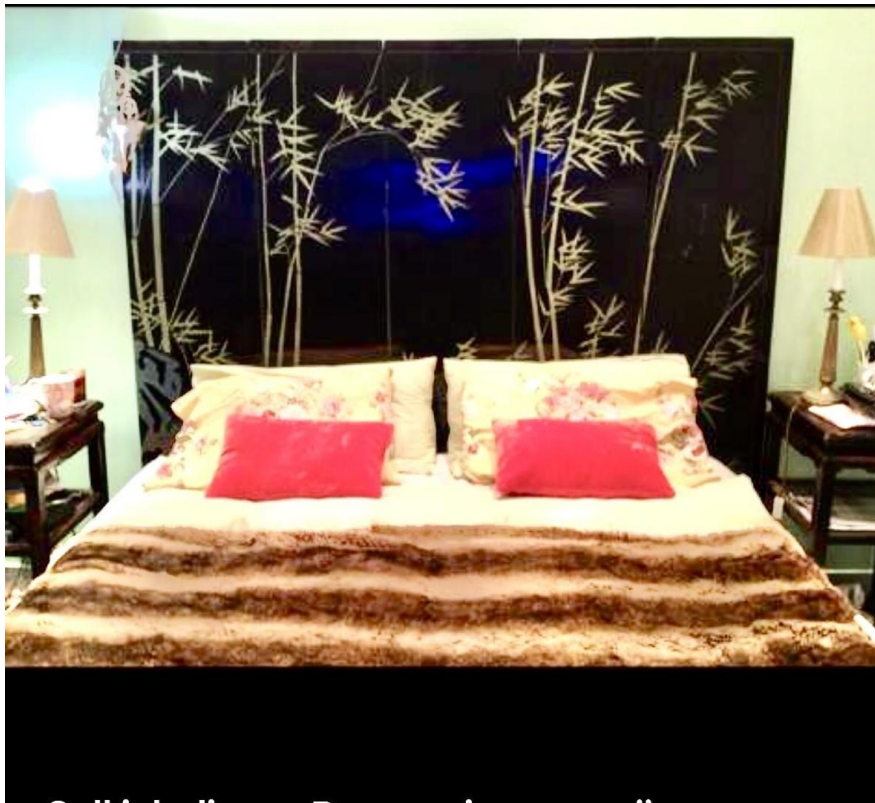
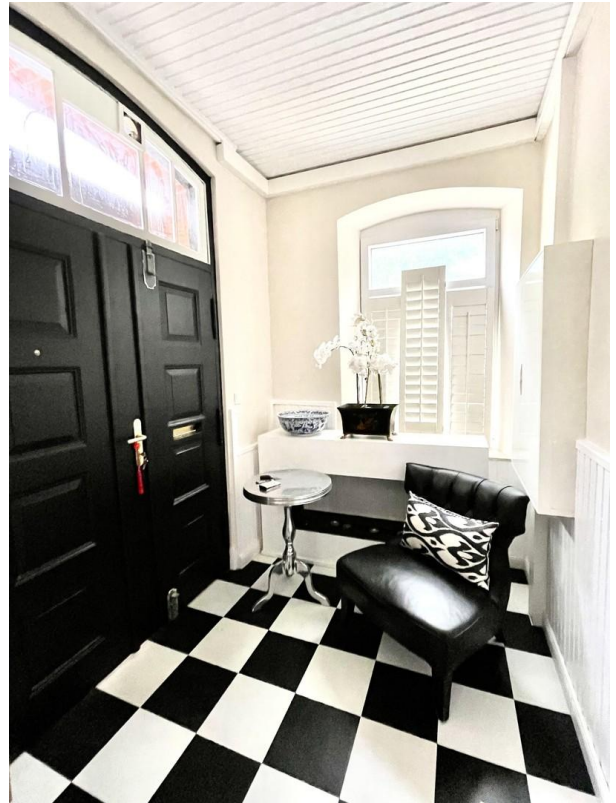


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

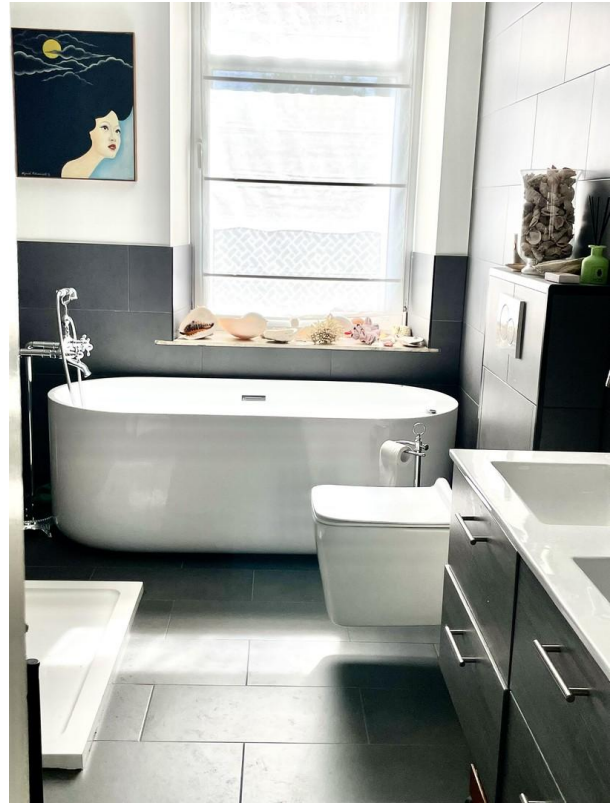


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



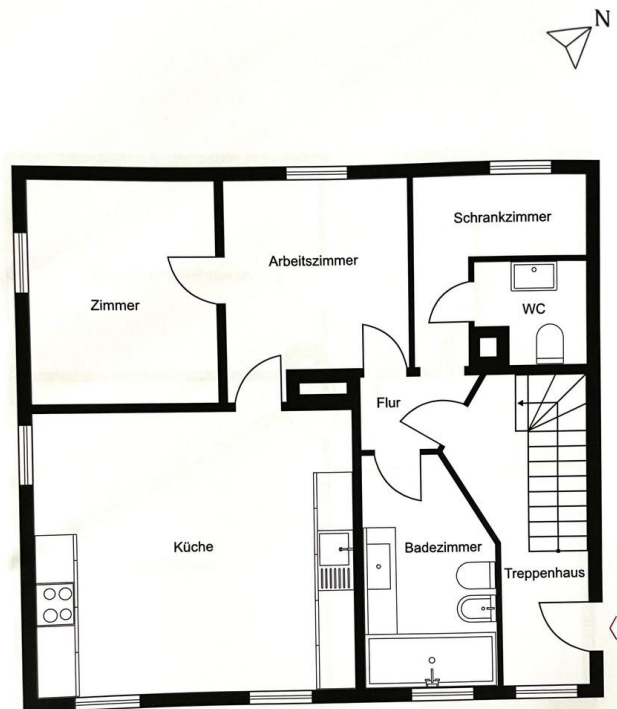
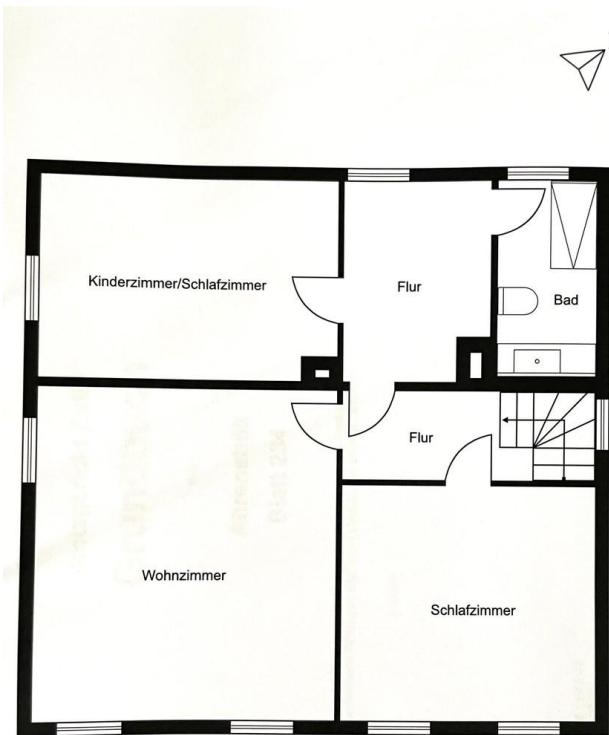


# Exposé - Galerie



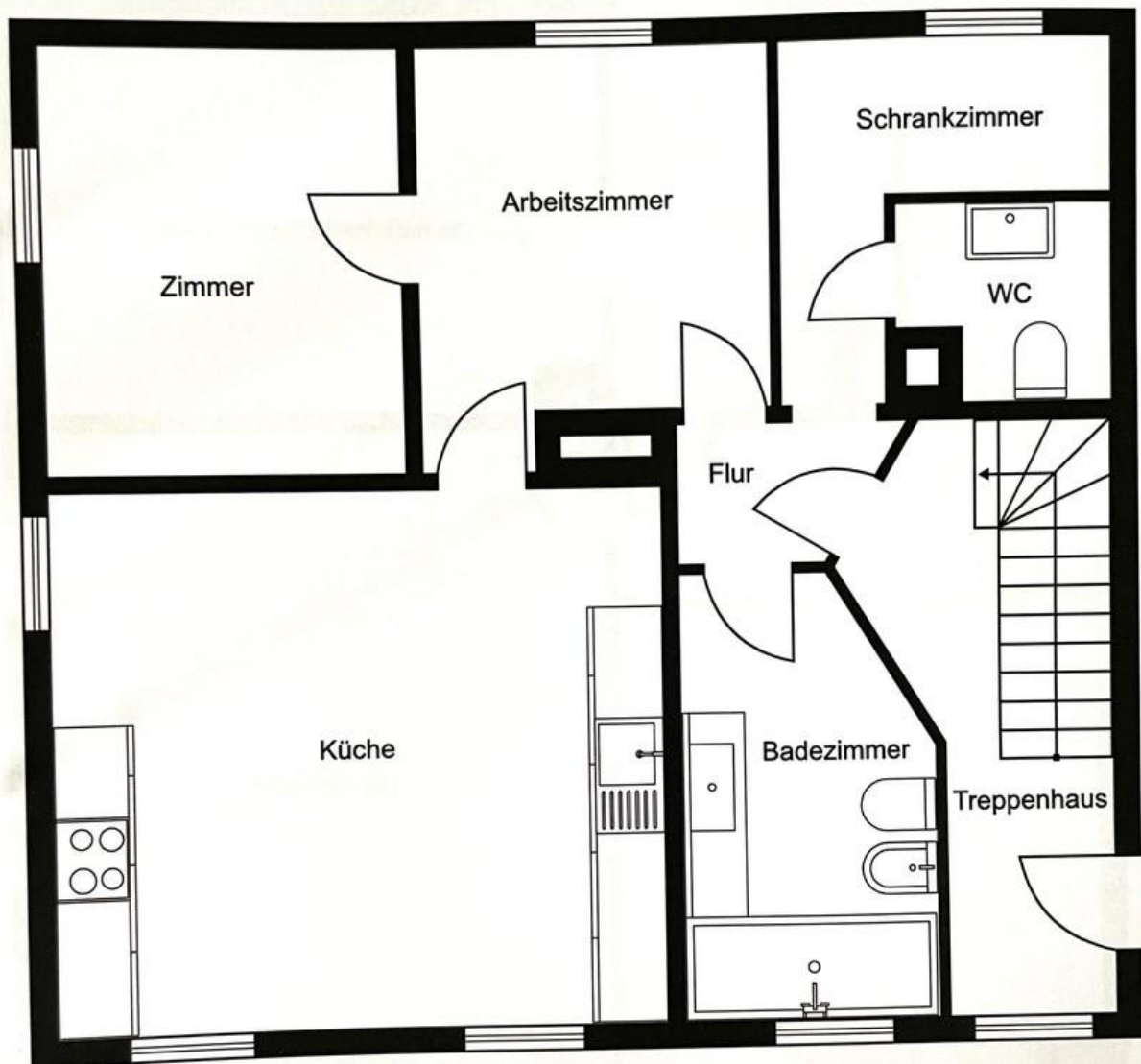


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

