

Exposé

Einfamilienhaus in Goldebek

Schönes Einfamilienhaus in idyllischer Lage in Goldebek



Objekt-Nr. OM-316451

Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:
Sabine und Thomas Klinge
Mobil: 0151 12164756

Langbarg 11
25862 Goldebek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen hier ein schönes Einfamilienhaus in Goldebek in ländlicher Lage zwischen Nord-und Ostsee.

Das Grundstück von 1000 qm² auf der Südseite bietet eine natürliche und gemütliche Atmosphäre. Ein schöner Garten wurde im Frontbereich des Hauses angelegt, wobei im hinteren Bereich ein großzügiges Rasenstück vorhanden ist, besonders für Familien mit Kindern eine perfekte Wohlfühloase.

Die große Terrasse von 40 m² lädt im Sommer zum ausgiebigen Chillen ein!

Eine angrenzende Werkstatt zum Carport ist vorhanden, sowie ein separater Schuppen.

Das Carport kann wahlweise zu einem Doppelten erweitert werden.

Heizungsanlage: Neuwertige Flüssiggastherme (2019) mit Erdtank

Energieträger: Flüssiggas, Brennholz/Stückholz

Energieausweis vorhanden: Energieverbrauch: 88,07 kWh (Klasse C)

gültig bis 21.05.2034

eingebaute mechanische Lüftungsanlage

Ausstattung

Das Haus verfügt über ein grosses Wohnzimmer (ca. 40 m²), unterteilt in einem Wohn- und einem Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Im hinteren Flur befindet sich das Schlafzimmer, ein großes Kinderzimmer (waren vorher 2 Kinderzimmer, wo nun ein Durchbruch gemacht wurde), das Badezimmer (welches nicht ganz so groß ist, jedoch zu einem grossen umgebaut werden kann, da daneben gleich das Gäste-WC liegt). Die Küche grenzt an den HWS-Raum mit direktem Zugang zum Carport.

In der zweiten Etage befindet sich ein ausgebauter Dachboden, der als großes Kinderzimmer umgebaut wurde, diese ca. 35 m² werden hier als Nutzfläche angegeben.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Trotz ruhiger und naturnaher Umgebung besteht eine relativ gute Verkehrsanbindung an die nächstgelegenen Städte (Flensburg: 25 km, Niebüll 30 km, Husum 30 km).

Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten und medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,07 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Grosses Rasenstück



40 m² Terrasse

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Carport



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



evtl. Esszimmerbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grosses Kinderzimmer

Exposé - Galerie



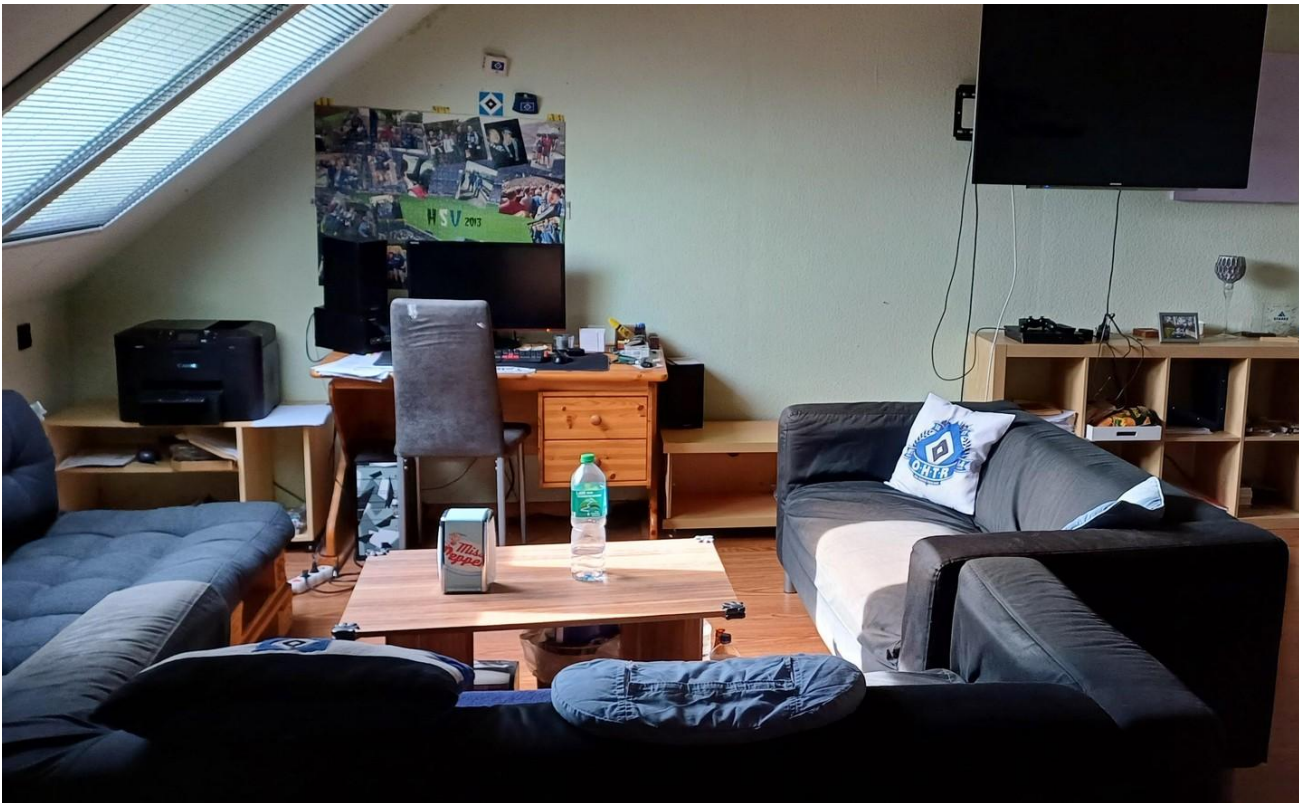
Grosses Kinderzimmer vorher 2

Exposé - Galerie



Gäste WC

Exposé - Galerie



Dachboden ausgebaut



Treppe zum Dachboden



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie

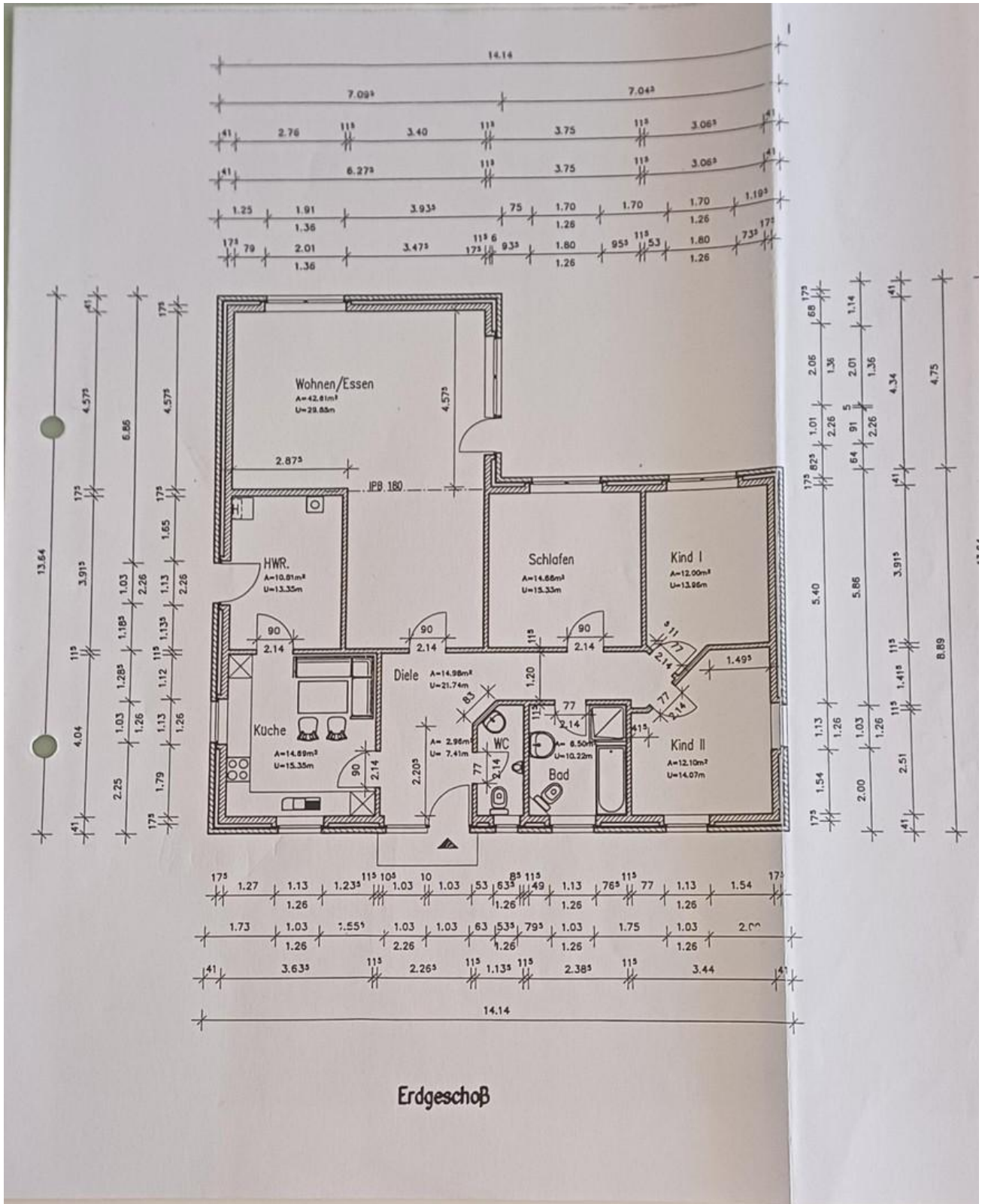


Einbauküche



HWS-Raum

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

GEBR. ERICHSEN BAU GmbH MOSCHEN 2 25862 GOLDELUND T. (04673)475 F.422
PROJEKT:

BAUHERR:
NUTZFLÄCHENBERECHNUNG NACH DIN 277 BLATT 2

09.01.1999
S. 1

Raum Nr.	Raumbezeichnung	Faktor	Maße (m)	Bruttofläche	Nettofläche (m ²)
<u>1.1.0</u>					
1.	Wohnen/Essen	3,90	* 8,665	44,87	43,52*
		+ 2,375	* 4,665		
2.	Schlafen	3,51	* 3,915	13,74	13,33
3.	Kind I	3,305	* 3,915	12,94	12,55
4.	Kind II	3,44	* 2,725	12,25	11,88
		+ 2,19	* 1,315		
5.	Küche	3,635	* 4,04	14,69	14,25
6.	HWR.	2,26	* 3,885	8,78	8,52
7.	Diele	2,265	* 4,04	10,65	10,33
		+ 1,25	* 1,20		
8.	Flur	3,635	* 1,20	4,36	4,23
9.	Bad	2,385	* 2,725	6,50	6,31
10.	WC	1,135	* 2,725	3,09	3,00
SUMME				131,87	127,92

* Umbauter Raum : Bruttofläche
x 0,97

Exposé - Grundrisse

