

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Gråsten

### Die Perle am Meer



Objekt-Nr. **OM-318891**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **730.000 €**

Ansprechpartner:  
Reinhold Andresen

Fiskenaesvej 15  
6300 Gråsten  
Südjütland [Sonderjylland]  
Dänemark

|                   |                         |               |                   |
|-------------------|-------------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr           | 1995                    | Energieträger | Öl                |
| Grundstücksfläche | 3.008,00 m <sup>2</sup> | Übernahme     | Nach Vereinbarung |
| Etagen            | 2                       | Zustand       | gepflegt          |
| Zimmer            | 5,00                    | Schlafzimmer  | 4                 |
| Wohnfläche        | 168,00 m <sup>2</sup>   | Badezimmer    | 2                 |
| Nutzfläche        | 200,00 m <sup>2</sup>   | Heizung       | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die DHH ist Teil eines typisch dänischen Langhauses, 1994/95 wieder aufgebaut auf den Grundmauern eines Bestandsgebäudes, welches Teil einer historischen Ziegelei war. Das Haus ist im Topzustand. Alle anfallenden Wartungsarbeiten wurden stets direkt ausgeführt.

## Ausstattung

Es ist ein Ort für Menschen, die die skandinavische Entspanntheit lieben. Sowohl für Familien mit Kindern, Wassersportlern oder auch als Altersruhesitz. Die Region bietet alles, was benötigt wird; gute Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Kulturangebote, Schulen, Kindergärten.

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Lage direkt am Wasser ist absolut exklusiv und sucht ihresgleichen. Die Möglichkeit eines Bootsanlegers ist vorhanden und der Apfelgarten (1400qm extra) sind gg. eine kleine Jahresgebühr von der Kommune angepachtet und wird jeweils im 10-Jahresrhythmus verlängert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 735,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                             |

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



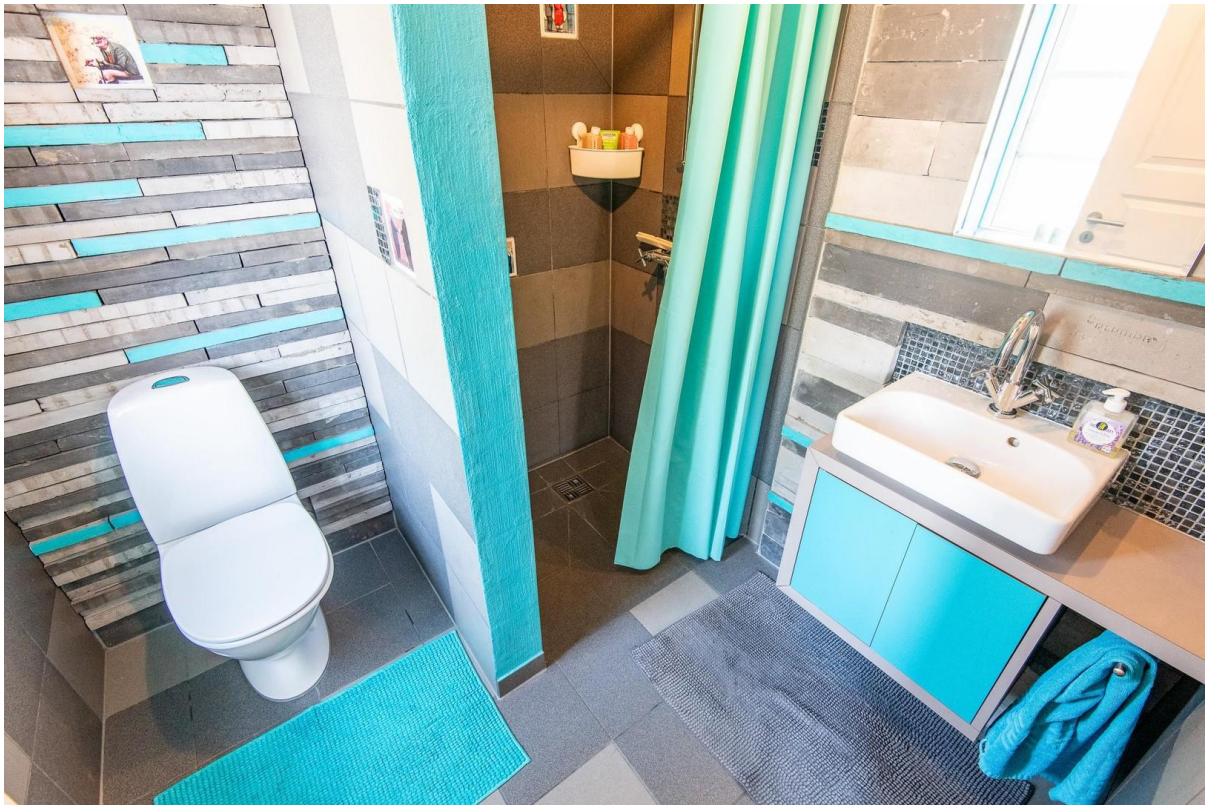


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

