

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schleswig

**Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung/Büro/Praxis //  
zusammen oder getrennt**



Objekt-Nr. OM-318955

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **2.500 € + NK**

24837 Schleswig  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	7.500 €
Grundstücksfläche	680,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügig gestaltete EFH bietet Platz zum Wohnen und Arbeiten.

Die Aussicht in die Natur von 3 Etagen genießen - zu Hause die Seele baumeln lassen und die verschiedenen Jahreszeiten aus diversen Blickwinkeln betrachten. Hier können Augenblicke der Entspannung in den Alltag integriert werden.

Dieses über 3 Etagen erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist architektonisch eine Besonderheit. Aufgrund der Hanglage sind die verschiedenen Wohn - bzw. Lebensbereiche auf mehrere Ebenen verteilt und geben den Bewohnern des Hauses ein Gefühl von Offenheit. Die großflächigen Fensterfronten und die teilweise verglasten Innentüren unterstreichen diese Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss bildet das weitläufige Wohn- und Esszimmer das Herzstück des Hauses. Mit der offenen Gestaltung von über 50 m<sup>2</sup> Fläche ist dies ein kommunikativer Raum für die Familie und Freunde. Eine Schrankwand trennt das Wohnzimmer zur angrenzenden Küche. So könnte dieser Bereich einfach zusammengelegt werden. Der umlaufende Balkon von Süd nach West (ca. 45 m<sup>2</sup>) bietet eine fantastische Aussicht ins Grüne. Ein Duschbad komplettiert diese Etage. Eine offen gehaltene, Treppenanlage verbindet die einzelnen Etagen harmonisch miteinander. Das Untergeschoss ist unterteilt in den Souterrain- und Kellerbereich. 2 Zimmer mit Küche, Bad und Terrasse bilden eine abgeschlossene Wohneinheit von ca. 65 m<sup>2</sup>, mit eigenem Zugang. Im Dachgeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer sowie ein weiteres Bad. Auch hier bietet sich von der Loggia ein wundervolles Natur-Panorama. Zum Anwesen gehört eine Garage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus liegt in einem Wohngebiet im Zentrum von Schleswig. Der Stadtweg mit Fußgängerzone ist in 10 Gehminuten zu erreichen. Ebenso nah befindet sich der Hafen. Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

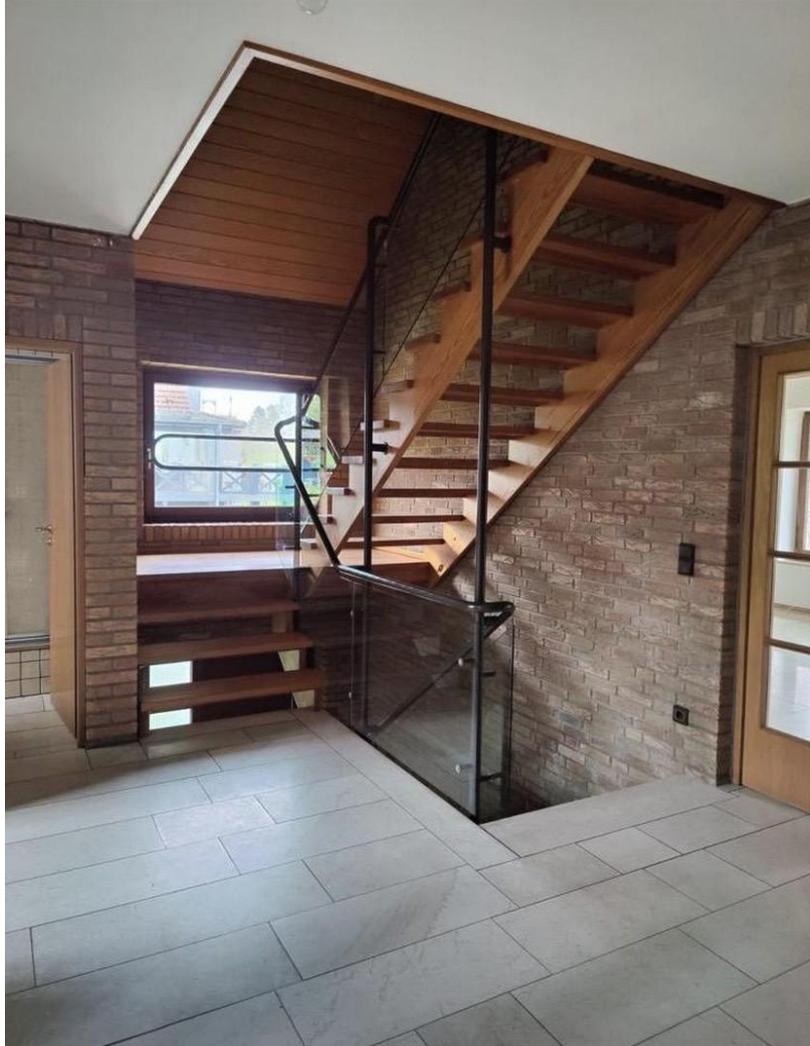
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	158,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



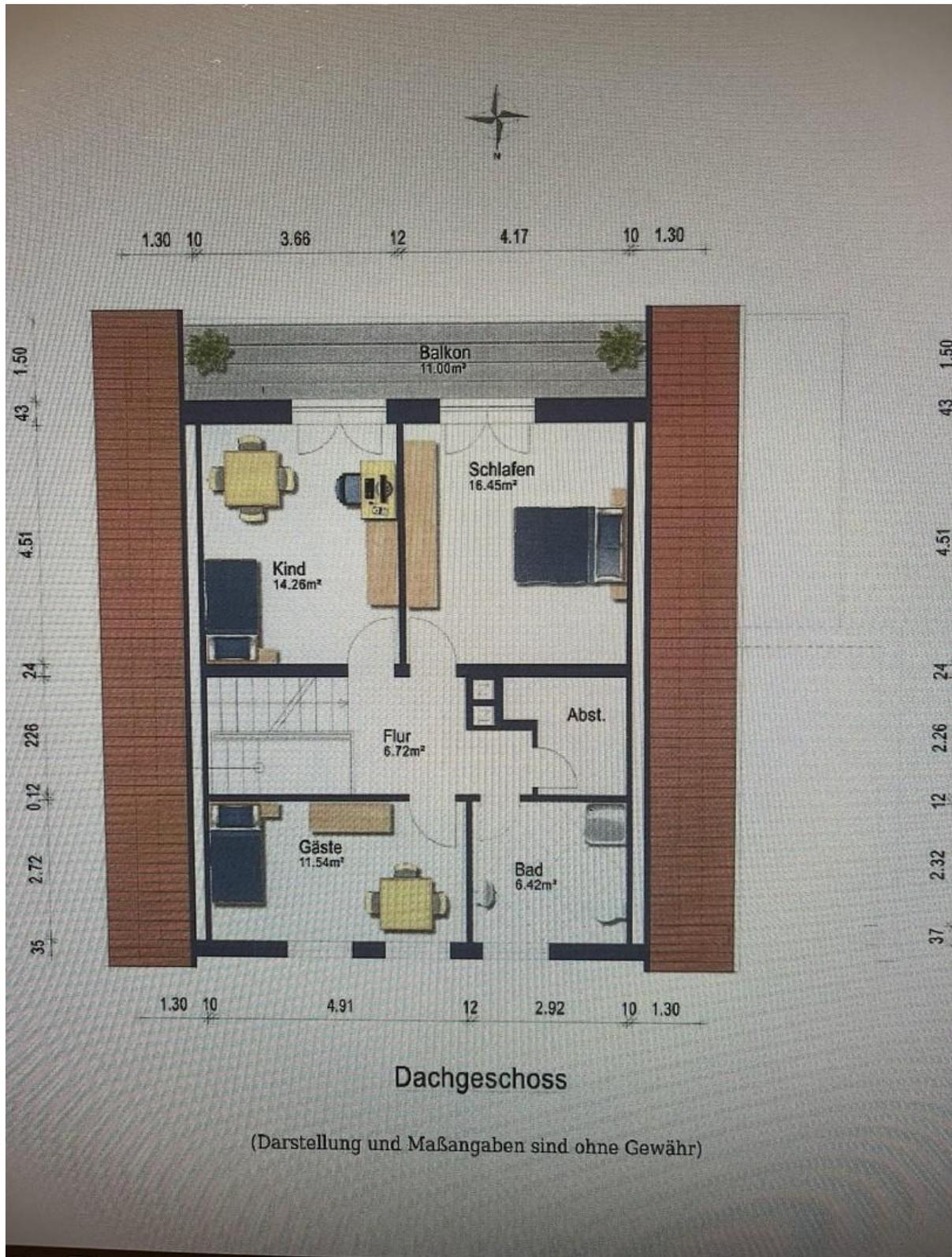
## Exposé - Galerie



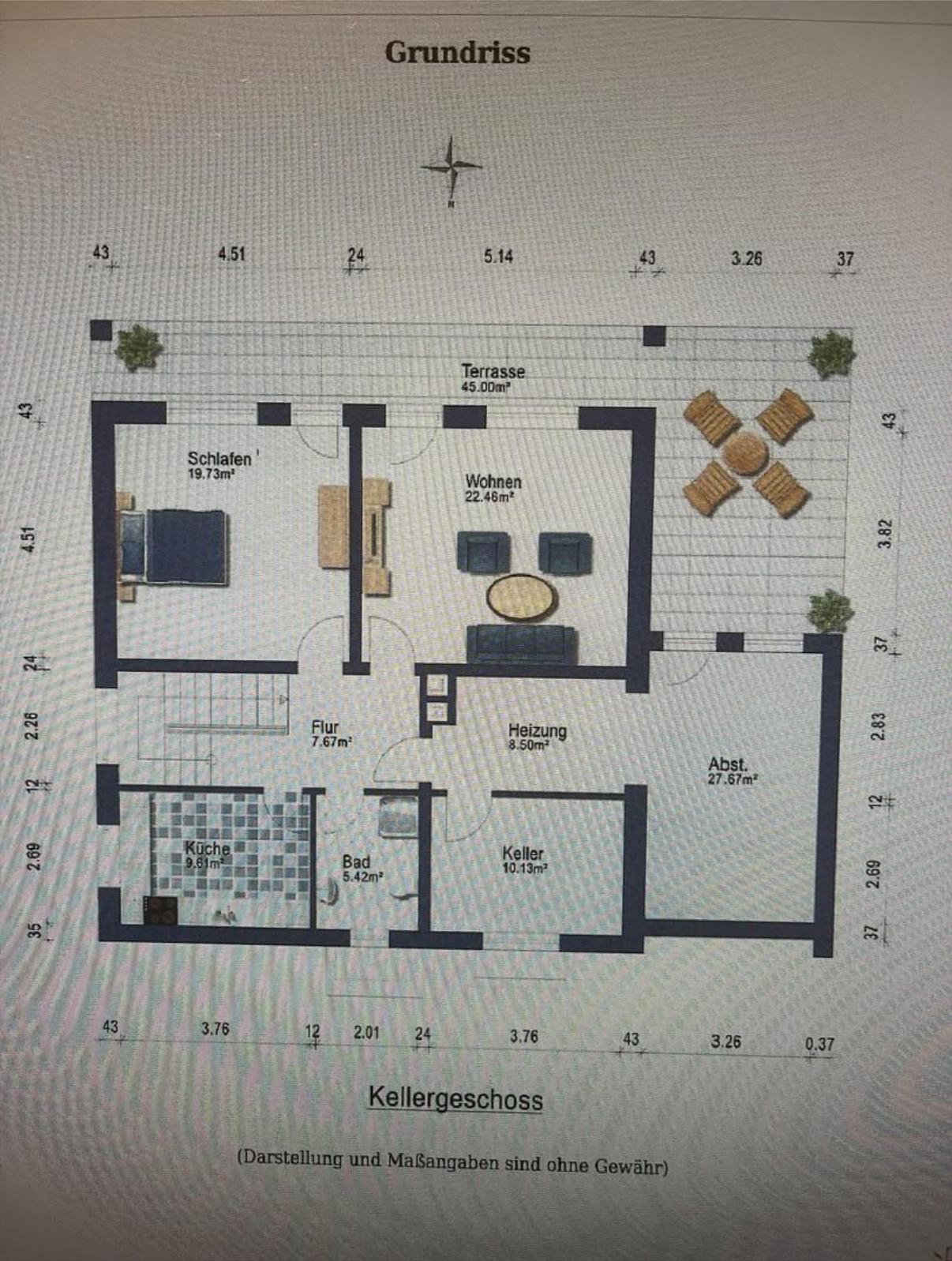
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

