

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dahme

### Villa an der Ostsee, ohne Makler



Objekt-Nr. **OM-320389**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **649.000 €**

23747 Dahme  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	450,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Nutzfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die in massiver Bauweise errichtete Architekten-Villa befindet sich in dem wunderschönen Ostseebad Dahme. Sie hat 2 separate Eingänge und kann einfach in ein Zweifamilienhaus verwandelt werden. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt. Es gibt eine uneinsehbare Terrasse, die herrliche Ruhe zum Sonnen und Verweilen bietet. Die Terrasse ist von der großzügigen Wohnküche, aber auch vom Wohnzimmer aus erreichbar.

Genießen Sie Luxus und Leben dort, wo andere Urlaub machen.

## Ausstattung

Die Villa verfügt über eine große Wohnküche mit allen erforderlichen Geräten (Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler), 1 großes Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer und 2 Bäder. Beide Bäder sind jeweils mit einer großen Badewanne, einer Dusche und zwei Waschbecken ausgestattet. Küche, Bäder und Flur sind gefliest, die Zimmer sind mit Laminat ausgelegt. Das Grundstück hat eine große Terrasse, 4 PKW-Stellplätze und ein Gerätehaus.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Wir bitten um schriftliche Kontaktaufnahme mit Angabe vollständiger Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer). Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantwortet werden.

MAKLERANFRAGEN SIND AUSDRÜCKLICH UNERWÜNSCHT!

## Lage

Das Ostseebad Dahme liegt direkt am schönen Ostseestrand, der sich das ganze Jahr über und besonders im Sommer großer Beliebtheit erfreut. Das Fischerdorf Dahme hat seine ursprüngliche Atmosphäre erhalten, es ist privat und ruhig. Hier fühlt man sich sicher und entspannt.

Den Strand und die 1,5 Kilometer lange Promenade erreichen Sie in ca. 5 Gehminuten (ca. 400 Meter). Die Promenade bietet Ihnen zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und überall einen direkten Blick aufs Meer. Im Süden grenzt an die Promenade die Steilküste, die zum Wahrzeichen von Dahme, dem Leuchtturm führt. Im Norden folgt eine weitläufige Dünenlandschaft mit Naturschutzgebiet.

Der fußläufig erreichbare Wald mit seinen Wanderwegen lädt zum Wandern und Entspannen ein. Hier können Sie noch Rehe, Hasen, Füchse und zahlreiche Vogelarten in freier Wildbahn beobachten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,48 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Strand Dahme

# Exposé - Galerie



Wohnküche, EG



Wohnküche, EG

# Exposé - Galerie



Wohnküche, EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, EG



Wohnzimmer, EG

# Exposé - Galerie



Bad, EG



Bad, EG

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Treppe



# Exposé - Galerie



Flur, OG



Bad, OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1, OG



Schlafzimmer 1, OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2, OG



Schlafzimmer 2, OG

# Exposé - Galerie



Zimmer 3, OG



Zimmer 3, OG

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie

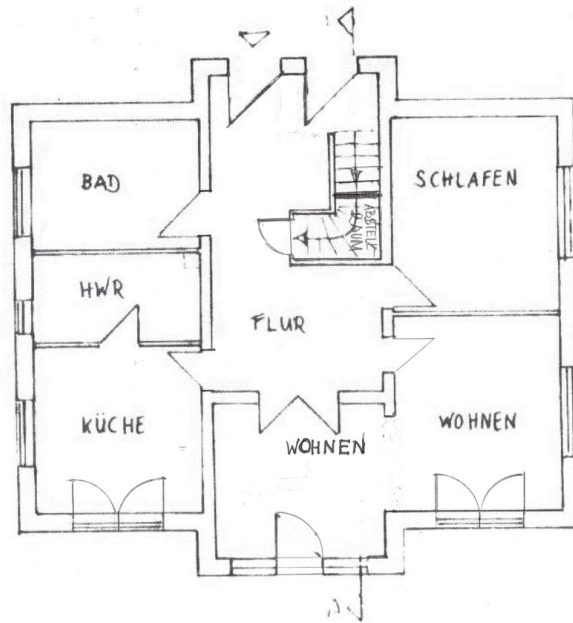


Strand Dahme

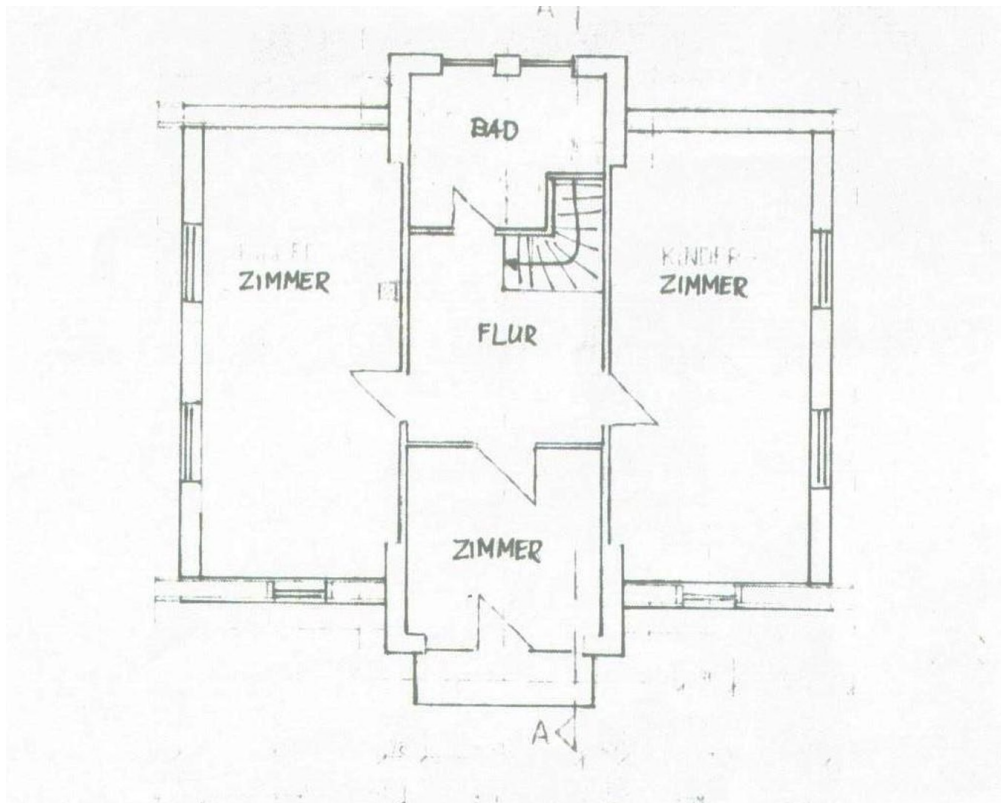


Strand Dahme

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG