

Exposé

Einfamilienhaus in Neustadt in Holstein

Fußläufig zum Strand - Einfamilienhaus mit viel Platz und großem Garten



Objekt-Nr. **OM-322525**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.700 € + NK**

Im Felde 9
23730 Neustadt in Holstein
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	940,00 m ²	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	102,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses ca. 115m² große Einfamilienhaus bietet eine perfekte Kombination aus nordischem Landhausstil und Funktionalität. Es befindet sich auf einem gepflegten ca. 940m² großen Süd-Grundstück in bester Lage von Pelzerhaken, nur wenige Gehminuten von der Küste entfernt. Das Gebäude umfasst einen Bungalow mit zusätzlicher massiver Garage und einem separaten Abstellraum.

Der Hauptbau wurde von der renommierten ortsansässigen Firma GOLLAN in Holzständerbauweise errichtet und überzeugt durch sein charakteristisches rotes Verblendmauerwerk. Bis auf den später südseitig angebauten Wintergarten ist das Haus vollständig unterkellert. Der ca. 102m² große Keller, mit separatem Außenzugang auf der Ostseite, ist wohnlich ausgestattet und bietet großzügig belichtete Räume, die vielfältig nutzbar sind.

Highlights des Hauses:

Wohnraum:

Die gut geschnittenen und hellen Räume schaffen eine einladende Atmosphäre. Parkettfußböden verleihen den Räumen im Erdgeschoss (Flur, Wohn-, Ess-, Schlaf- und Ankleidezimmer) eine warme Ausstrahlung, während Küche, Bäder, Wintergarten und Keller gefliest sind.

Wintergarten:

Der ca. 26 m² große, geflieste Wintergarten wurde zur Hälfte in die Wohnflächenberechnung einbezogen. Oberlichter und elektrische Sonnenschutzrollos sorgen für angenehmes Licht und Klima.

Ausstattung:

Im Wohnzimmer sorgt ein Kaminofen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit. Die Einbauküche (Baujahr ca. 1999) ist mit allen gängigen Elektrogeräten ausgestattet. Das Badezimmer im Erdgeschoss, inklusive Whirlpool, wurde 2006 modernisiert. Der geräumige und wohnlich nutzbare Keller verfügt über einen separaten Außenzugang.

Fenster und Rollläden:

Isolierverglaste Kunststofffenster mit weißem Rahmen und elektrische Außenrollläden auf der Ost- und Südseite runden das Komfortangebot ab.

Technische Details:

Heizung:

Gas-Zentralheizung der Marke BUDERUS (Baujahr 2003).

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für alle, die eine ruhige und gemütliche Wohnatmosphäre in Strandnähe suchen und sowohl im Haus als auch im Garten viel Platz genießen.

Mindestmietdauer: 1 Jahr

Sowohl geeignet als Hauptwohnsitz sowie auch als Ferien-/Wochenendimmobilie.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten

Sonstiges

Dieses Einfamilienhaus liegt am westlichen Ortsrand von Pelzerhaken in einem reinen Wohngebiet, das durch seine ruhige Lage und die attraktive Nachbarschaft geprägt ist. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse und der sonnige Garten bieten ideale Bedingungen für entspannte Stunden im Freien. Die Umgebung ist geprägt von Bungalows und Einfamilienhäusern, was das Gebiet zu einer bevorzugten Wohnlage macht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Seebrücke, die Promenade und der feinsandige Strand, der auch FKK- und Hundebereiche sowie ein Surf- und Kiterevier bietet. Eine Vielzahl an Gastronomiebetrieben sowie eine gute Busanbindung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das direkte Umfeld lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren durch die typische ostholsteinische Knicklandschaft ein. Nur 2 Kilometer entfernt liegt Neustadt in Holstein, das mit einer hervorragenden Infrastruktur aufwartet. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte, ein modernes Klinikum, alle Schulformen, Kindergärten, Sportanlagen sowie einen Yacht- und Kommunalhafen. Zudem bestehen eine Bahnanbindung und ein direkter Zugang zur Autobahn, die eine schnelle Verbindung nach Hamburg, Lübeck, Fehmarn und sogar Skandinavien ermöglicht.

Diese hervorragende Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit einer breiten Auswahl an Freizeitmöglichkeiten und einer optimalen Verkehrsanbindung – ideal für alle, die das Leben in Strandnähe genießen möchten.

Lage

Dieses Einfamilienhaus liegt am westlichen Ortsrand von Pelzerhaken in einem reinen Wohngebiet, das durch seine ruhige Lage und die attraktive Nachbarschaft geprägt ist. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse und der sonnige Garten bieten ideale Bedingungen für entspannte Stunden im Freien. Die Umgebung ist geprägt von Bungalows und Einfamilienhäusern, was das Gebiet zu einer bevorzugten Wohnlage macht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Seebrücke, die Promenade und der feinsandige Strand, der auch Hundebereiche sowie ein Surf- und Kiterevier bietet. Eine Vielzahl an Gastronomiebetrieben sowie eine gute Busanbindung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das direkte Umfeld lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren durch die typische ostholsteinische Knicklandschaft ein. Nur 2 Kilometer entfernt liegt Neustadt in Holstein, das mit einer hervorragenden Infrastruktur aufwartet. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte, ein modernes Klinikum, alle Schulformen, Kindergärten, Sportanlagen sowie einen Yacht- und Kommunalhafen. Zudem bestehen eine Bahnanbindung und ein direkter Zugang zur Autobahn, die eine schnelle Verbindung nach Hamburg, Lübeck, Fehmarn und sogar Skandinavien ermöglicht.

Diese hervorragende Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit einer breiten Auswahl an Freizeitmöglichkeiten und einer optimalen Verkehrsanbindung – ideal für alle, die das Leben in Strandnähe genießen möchten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	188,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Kaminofen

Exposé - Galerie



Offen gestalteter Wohnbereich

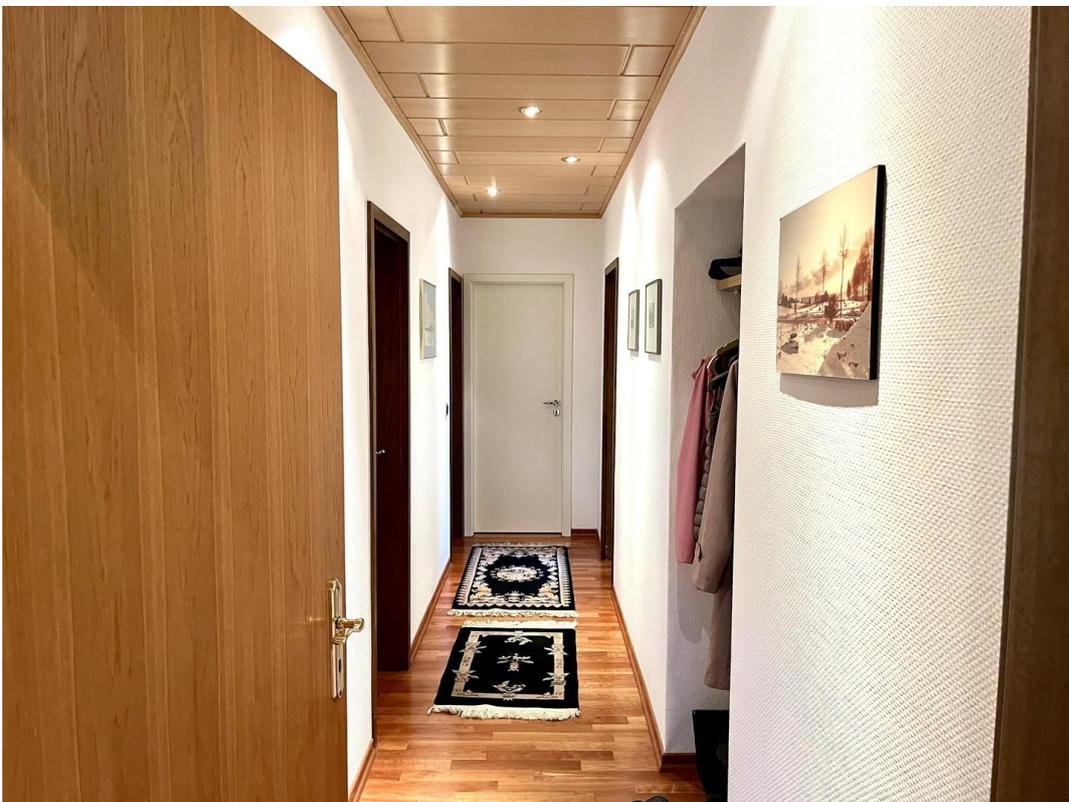


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur zu den Schlafzimmern

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten mit Schiebetüren



Oberlichter für viel Licht

Exposé - Galerie



Küche



Bad mit Wellnesswanne

Exposé - Galerie



Doppelwaschtisch

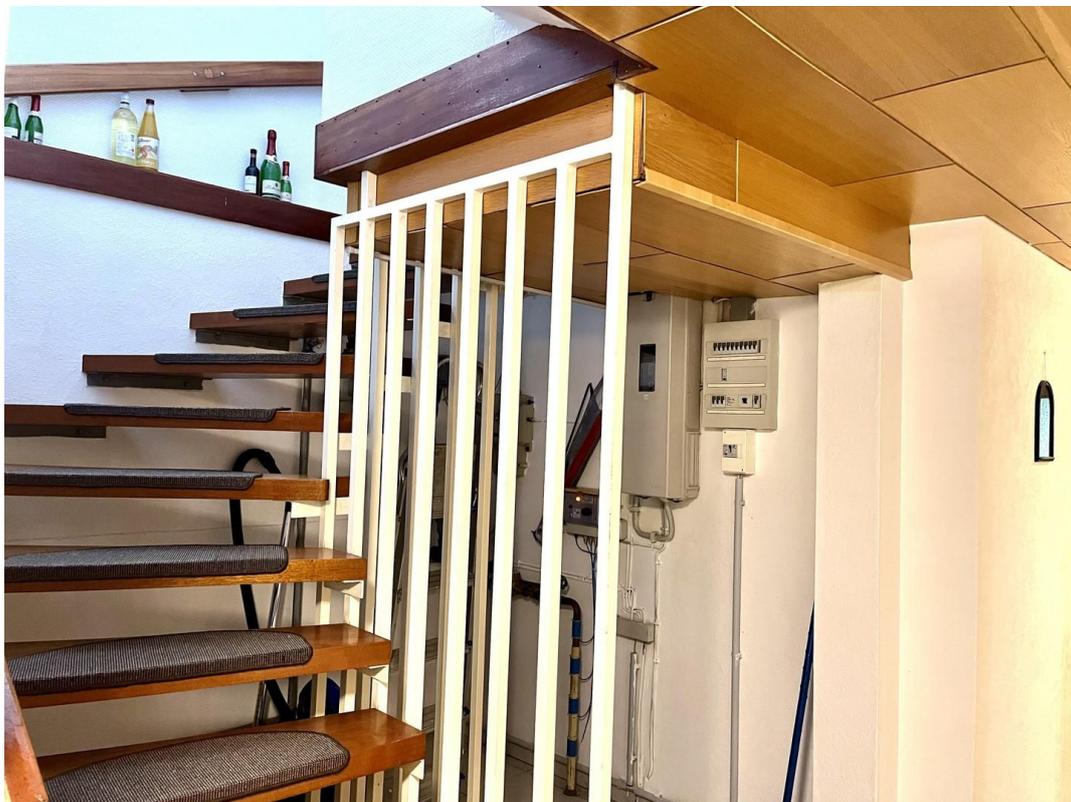


Gäste WC

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

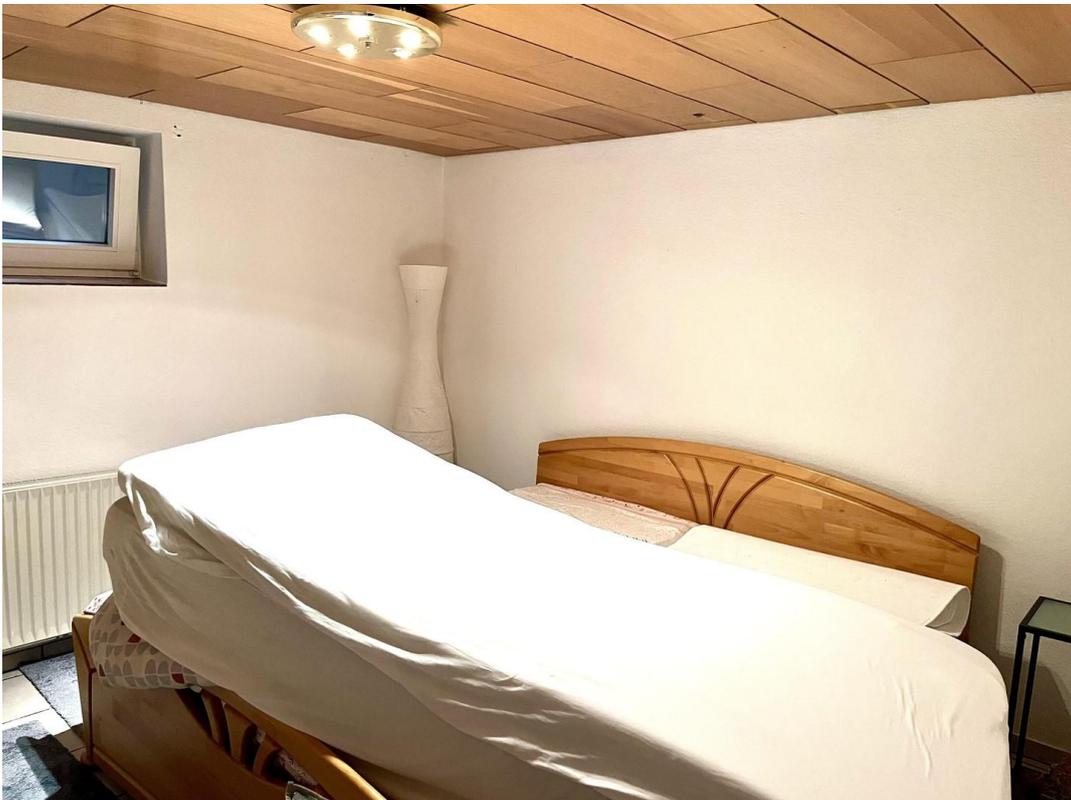


Treppe zum Keller

Exposé - Galerie



Hobbyraum / Schlafraum



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Straßenansicht

Exposé - Galerie



große Süd-Terrasse



Blick aus dem Wintergarten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



viele Stellplätze für PKWs

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Viel Platz!

Exposé - Galerie



Gartenansicht aufs Haus