

Exposé

Einfamilienhaus in Wees

Einfamilienhaus Wees/ Oxbüll



Objekt-Nr. **OM-324422**

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

24999 Wees
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um ein Haus mit individuellem Charm am Stadtrand zu Flensburg. Das 1964 erbaute Haus wurde immer weiter umgebaut und in Teilen saniert. Der großzügig geschnittene, etwa 70 qm große Wohn/ Essbereich ist das Herzstück des Hauses. Dank der großen Fensterflächen wird dieser Raum mit viel Licht erfüllt und ein Kaminofen sorgt an kalten Tagen für eine angenehme Wärme. Die große, offene Küche lädt mit viel Platz zum gemeinsamen Kochen ein.

Im Dachgeschoss befindet sich das Hauptbad, ein Kinderzimmer und das Schlafzimmer. Ein offener Arbeitsraum könnte hier noch als weiteres Zimmer umgebaut werden.

Vom Schlafzimmer aus führt eine Holztreppe auf den ausgebauten und nachträglich gedämmten Dachboden.

Das Haus ist vollunterkellert und besteht aus 4 Räumen, wovon ein Raum als ein weiteres Kinderzimmer ausgebaut wurde. Weitere Räume sind Heizung und Wäsche, ein Abstell- und Durchgangsraum sowie ein weiterer Raum, der zur Zeit ebenfalls als Abstellzimmer genutzt wird.

Von hier führt eine Außentreppe hinauf in den großen Garten, der mit seinem schön bewachsenen Teich und 4 Terrassen zum Entspannen einlädt. In der West Ecke des Grundstückes befindet sich der Doppelcarport sowie 2 Werk- und Abstellräume.

Ausstattung

Die Ausstattung der Küche und der Bäder ist gehoben. Fussbodenheizung ist vorhanden im Eingangsbereich, Küche sowie in beiden Bädern.

Der Fussboden im Wohn/Essbereich ist altes Pakett.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus liegt verkehrsgünstig im Ortsteil Oxbüll und damit etwa 10 Autominuten von Flensburg entfernt im Osten der Stadt. In der näheren Umgebung befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, Kindergärten und Schulen. Busse fahren halbstündlich.

Große Wälder und lange, schöne Strände sind ebenfalls in kürzester Zeit zu erreichen. Der Kurort Glücksburg liegt ebenfalls etwa 10 Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	197,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



2007 angebaute Wohnzimmer

Exposé - Galerie

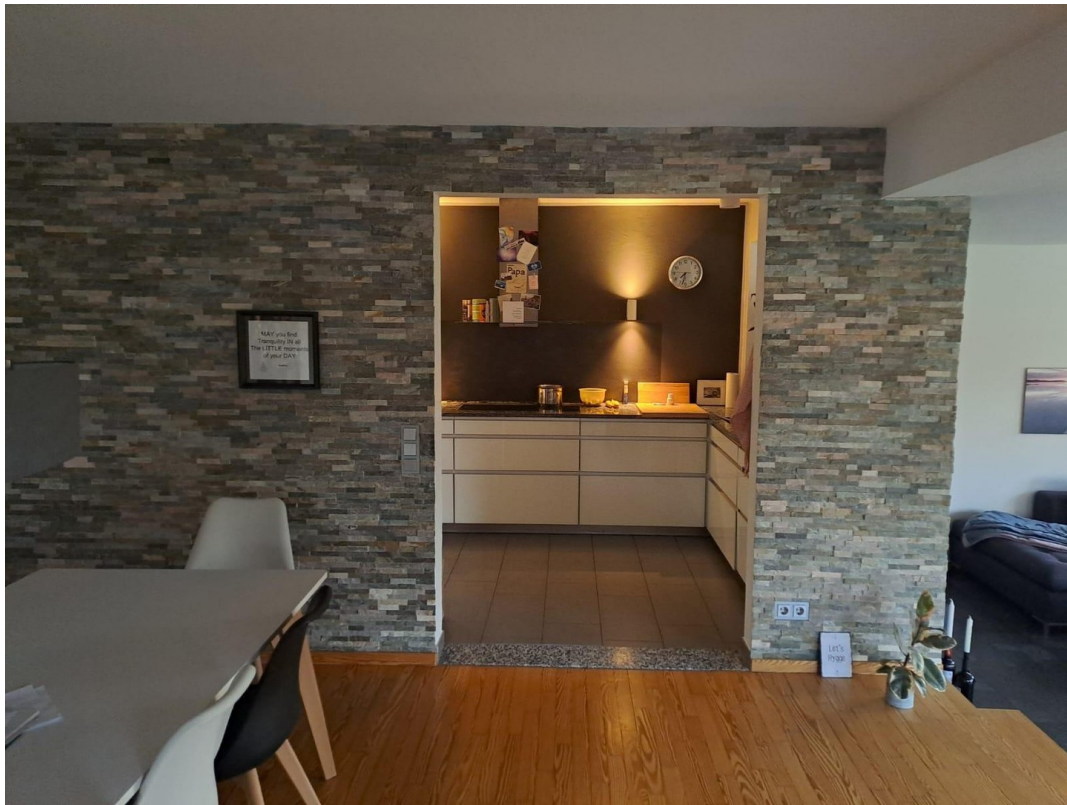


Eingangsbereich



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Eingang Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gästebad mit Dusche



Treppe

Exposé - Galerie



Diele oben, Badezimmertür



Bad oben



Exposé - Galerie



Arbeitsbereich offen



Kind

Exposé - Galerie



Kind



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Doppelcarport



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



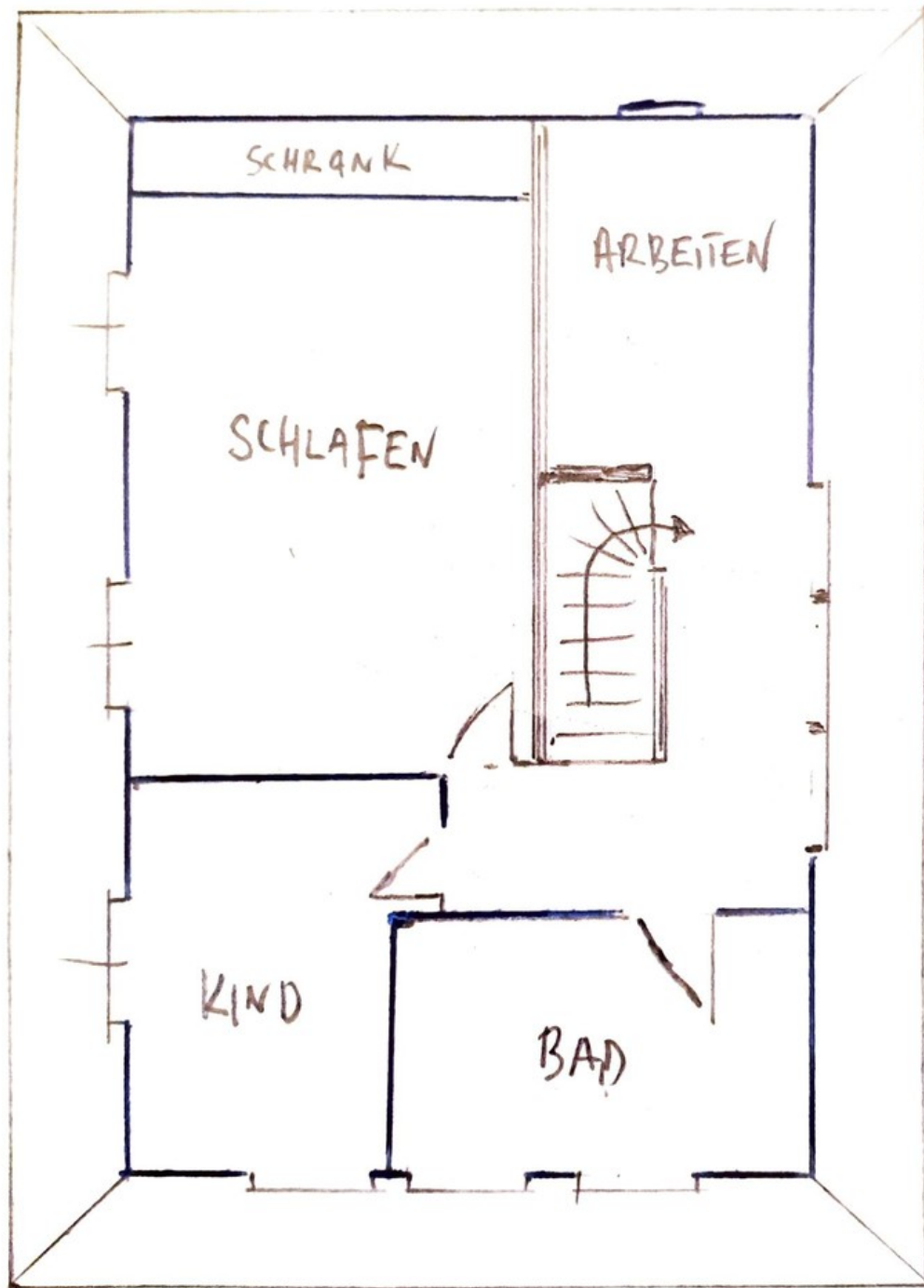
Blick auf Carport und Abstellr

Exposé - Galerie



Terrasse zur Küche

Exposé - Grundrisse



DG

Exposé - Grundrisse

