

Exposé

Einfamilienhaus in Klein Offenseth-Sparrieshoop

Ihr neues Zuhause: Modernes Einfamilienhaus mit smarterer Technologie und grüner Idylle



Objekt-Nr. OM-325037

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.090.000 €**

25365 Klein Offenseth-Sparrieshoop
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	946,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	195,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Lage

– Moderne Smart-Home-Technologie

Baujahr 2021-2022

Highlights:

- Moderne Bauweise:

Errichtet von dem renommierten Bauträger Massa Haus in hochwertiger, massiver Holzständerbauweise.

Die Gewerke wurden an eng mit Massa Haus kooperierende Unternehmen fremdvergeben.

Fußbodenheizung in jedem Raum vorhanden.

- Optimale Raumaufteilung:

Insgesamt sechs Zimmer:

- Drei Kinderzimmer
- Ein Elternschlafzimmer mit separatem Ankleideraum samt maßangefertigtem Kleiderschrank
- Ein Büro
- Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche
- Hochwertige Küche:

Nolte-Küche (Modell Novalack) in Hochglanzweiß mit langlebiger Dekton-Arbeitsplatte, die direktes Schneiden und Abstellen heißer Töpfe ermöglicht. Zusätzlich ist ein Side-by-Side-Kühlschrank integriert, der maximalen Komfort bietet.

- Bäder:

Zwei hochwertig ausgestattete Bäder:

- Masterbad: Große Badewanne (Kaldewei), bodentiefe Regendusche, elegante Ausstattung
- Gästebad: Bodentiefe Dusche, hochwertige Verfließung

Beide Bäder sind bis zur Decke gefliest und mit rutschfesten Fliesen (Abriebklasse 4) ausgestattet.

Ausstattung und Energieeffizienz:

- Energieeffizienz:
 - KfW-40+-Standard mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe als Kombinationsgerät ohne Außenteil (!) (Tecalor THZ 5.5).
 - Photovoltaikanlage mit 20 Solarmodulen (7,90 kWp) und einem LG-Chem-Akku (13,1 kWh) für nachhaltige Energieversorgung.
 - Wallbox (Vestel, 5 m Kabellänge) am Doppel-Carport.
- Internet und Netzwerk:

Glasfaseranschluss mit FTTH (Fiber to the Home) und Netzwerkdosen in jedem Raum für optimale Konnektivität.

- Smart-Home-Technologie:

Einzel steuerbare elektrische Rollläden (Bosch). Philips Hue Beleuchtung im Erdgeschoss, Treppenhaus und Außenbereich. Digital steuerbares Einfahrtstor per App und Fernbedienung.

- Sicherheit:

Außenüberwachung mit einem Smart-Kamera-System sowie moderne Klingelanlage mit Gegensprechanlage und Displays im Erd- und Obergeschoss.

Garten und Außenbereich:

Der Garten ist liebevoll und familienfreundlich gestaltet:

- Spielbereich: Sandkiste (7x4 Meter) mit Spielturm, Rutsche, Schaukeln und rundem, bodentiefem Trampolin
- Terrasse: Große gepflasterte Terrasse (Steine von Kann)
- Sonnenschirme: Zwei einbetonierte Sonnenschirme bieten zusätzlichen Schatten
- Technik: Rasen-Sprinkleranlage mit smartem Bewässerungscomputer und einzeln steuerbaren Zonen
- Regenwassermanagement: 5000-Liter-Zisterne zur effizienten Gartenbewässerung, ergänzt durch ein cleveres Ableitungssystem, dass das gesamte Grundstück umfasst.

Parkmöglichkeiten:

Auffahrt mit Platz für vier Fahrzeuge, inklusive Doppel-Carport.

Sonnige Lage:

Süd-südwestliche Ausrichtung für optimale Sonneneinstrahlung bis in die Abendstunden. Schatten spendende Eichenbäume schützen den Kinderspielbereich.

Infrastruktur:

- Grundschule und Kindergarten in 15 Minuten fußläufig erreichbar
- Supermarkt in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar
- Dorfpark mit Spielplatz und Hundewiese nur zwei Gehminuten entfernt
- Verkehr: A23 in weniger als 10 Minuten erreichbar

Ausstattung

Dieses exklusive Einfamilienhaus bietet eine außergewöhnliche Kombination aus hochwertiger Bauweise, moderner Technologie und durchdachter Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort garantiert. Jede Komponente wurde sorgfältig ausgewählt und geplant, um für uns als Familie ein zukunftsorientiertes, energieeffizientes und familienfreundliches Zuhause zu schaffen.

Aufgrund eines beruflich bedingten Standortwechsels trennen wir uns schweren Herzens von diesem liebevoll geplanten und errichteten Zuhause.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Grundriss des Hauses basiert auf dem Modell ‚Lifestyle 18.02 S‘ von Massa Haus und wurde an unsere individuellen Bedürfnisse angepasst. Eine detaillierte Ansicht des angepassten Grundrisses stellen wir Ihnen gern bei Interesse zur Verfügung.

- Besichtigungstermine nach Absprache, mit Finanzierungsbestätigung oder Berufsangabe möglich.

- Besonderes Angebot: Übernahme des bestehenden Darlehensvertrags der Apobank für Ärzte und Apotheker möglich.
- Verkaufsgrund: Beruflicher Standortwechsel.

Der Verkauf erfolgt zunächst provisionsfrei und ohne Makler, solange wir vor Ort sind. Sollten wir den Standort jedoch früher wechseln, wird die Immobilie direkt über einen Makler angeboten.

Lage

Dieses hochwertige Einfamilienhaus liegt in einer begehrten und ruhigen Wohnlage in Klein Offenseth-Sparrieshoop. Fertiggestellt im Jahr 2022, bietet die Immobilie modernen Wohnkomfort auf einer Wohnfläche von 195 m² und einem großzügigen Grundstück von 946 m², das vollständig eingezäunt ist. Die angrenzende Freifläche darf gemäß Bebauungsplan nicht bebaut werden, was die ruhige und unverbauten Lage zusätzlich unterstreicht.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	16,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Haus mit Garten

Exposé - Galerie



Haus



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad unten

Exposé - Galerie



Masterbad



Masterbad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1