

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Borgwedel

### Gepflegte Doppelhaushälfte mit unverbaubarem Schleiblick (provisionsfrei)



Objekt-Nr. **OM-325411**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
A.K

24857 Borgwedel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	335,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	139,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Haus wurde in konventioneller Massivbauweise in Kalksandstein und Klinker 1997 erbaut.

Es ist nur wenige Gehminuten von der Schlei entfernt und hat einen unverbaubaren Blick auf die Große Breite.

Das Haus liegt an einem Hanggrundstück, mit einer Grundstücksgröße von 335 qm.

Die Wohnfläche über 139 qm verteilt sich auf drei Ebenen:

Souterrain: Eingangsbereich, Büro, WC mit Dusche, Heizungskeller, Kellerraum, kleiner Abstellraum

Erdgeschoss: Flurbereich, Wohnzimmer, Küche, WC, Haushaltsraum

Dachgeschoss: Flurbereich, großes Schlafzimmer, Schlafzimmer/Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne

Spitzboden: Studio im Dach mit Echtholzdielen

Die Treppen sind in Massivholz bzw. mit Natursteinen ausgestattet.

Die Fenster sind weiß in Kunststoff mit innenliegenden Sprossen.

Alle Türen im Innenbereich sind aus Massivholz Kiefer.

## Ausstattung

Das Haus wurde 1998 erstmalig bezogen.

Es wurde stets gepflegt.

Der Garten ist pflegeleicht und garantiert ein gutes Maß an Privatsphäre.

Nach vorne zur Schlei hin ist er offen gehalten.

Eine kleine Naturstein-Treppe ermöglicht den einfachen Zugang zum Garten.

Das Haus verfügt über ein Carport mit Abstellmöglichkeit für Müllbehälter etc.

Der Keller, sowie das Erdgeschoss sind mit neutralen hellen Fliesen ausgeführt.

Das Dachgeschoss ist bis auf das Badezimmer (Fliesen) mit Laminat ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Heizungsart: Buderus Zentralheizung

Energieträger: Öl

Ein Anschluss an das öffentliche Gasnetz ist möglich

Dieses Haus bietet sich sowohl zum Wohnen für eine Familie als auch als Wochenendhaus an.

Der Energieausweis (erstellt September 2024), weist einen sehr guten Energiekennwert von 71 kWh/qm aus.

## Lage

Borgwedel ein Ort der Ruhe in herrlicher Natur, verkehrsgünstig gelegen zwischen Eckernförde und Schleswig!

Das Gemeindegebiet von Borgwedel erstreckt sich am südlichen Ufer der Schlei rund acht Kilometer östlich von Schleswig. Das Gebiet ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit Schwansen, Dänischer Wohld (und Amt Hütten) und liegt auf der erstgenannten Halbinsel (zwischen Schlei und Eckernförder Bucht) am westlichen Ufer der sogenannten Großen Breite.

Die Gemeinde Borgwedel hat ca. 750 Einwohner.

Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken gibt es in unmittelbarer Nähe in Fahrdorf und/oder Fleckeby (Edeka, Aldi, Bäcker, Friseur, Ärzte, Sparkasse, Kindergarten und Schule usw.).

Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in Schleswig und Eckernförde (ca 8 Kilometer).

Der Ort Borgwedel liegt direkt an der Schlei, vom Haus sind es fußläufig ca. 2-3 Minuten zum Wasser und zur Badestelle.

Das renommierte Internat Luisenlund ist ebenfalls in weniger als 5 Minuten zu erreichen, ebenso der Yachthafen Borgwedel.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schleiblick im Sommer

# Exposé - Galerie



Blick auf das Nachbarhaus



Schleiblick im Winter

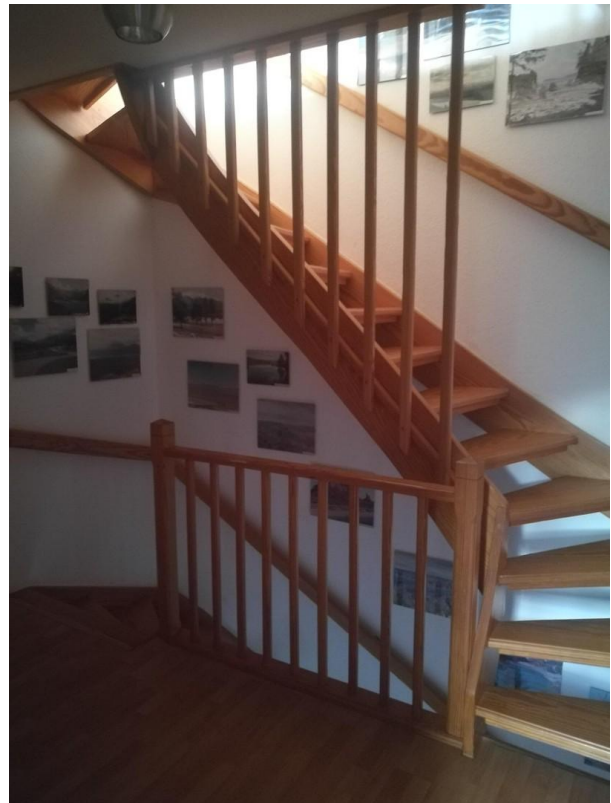
# Exposé - Galerie



Garten



Schleiblick



Vollholztreppe ins DG

# Exposé - Galerie



Badestelle fußläufig Schlei



Impressionen Umgebung



# Exposé - Galerie



Impressionen Umgebung



Impressionen Umgebung

# Exposé - Galerie



Hafen Stexwig



Hafen Stexwig 2

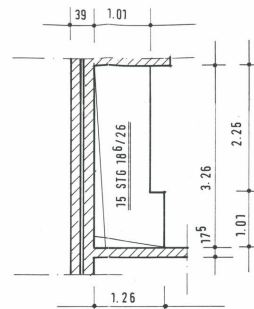
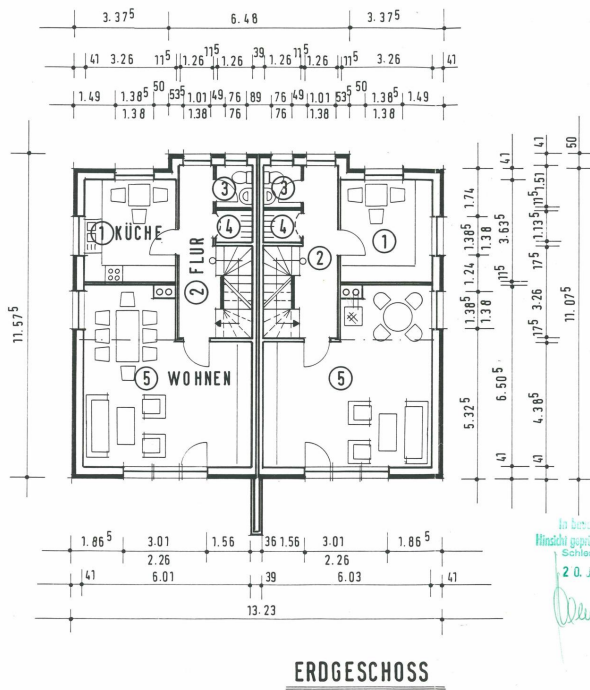
# Exposé - Galerie



Schleiblick bei Stexwig



# Exposé - Grundrisse



TREPPENLOCH EG 1 : 50

## NEUBAU WOHNHAUS

BAUHERR :  
**ELKE HARMS** *Elke Harms*

PLANUNG :  

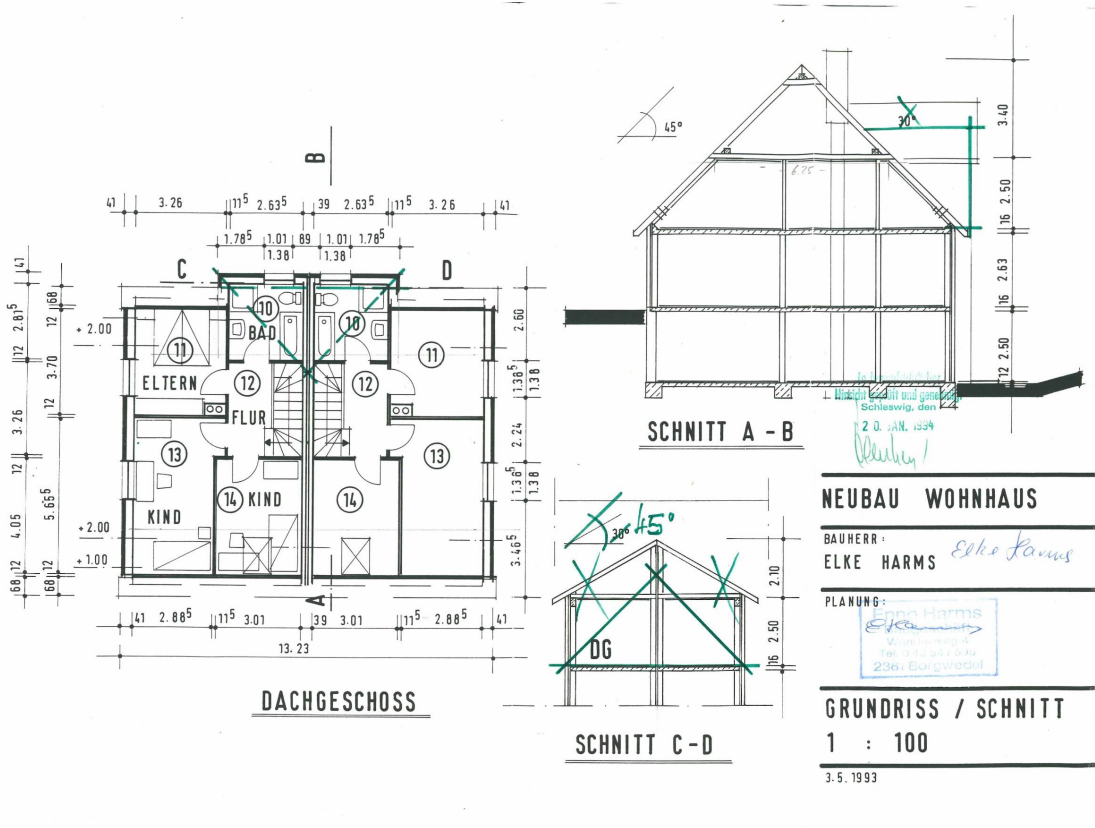

## GRUNDRISS 1 : 100

3.5.1993

In bestmöglicher  
 Hinsicht geprüft und genehmigt  
 Schleswig, den  
 20. JAN. 1994

*Deuker*

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

