

# Exposé

## Einfamilienhaus in Großenbrode

### Einfamilienhaus in Großenbrode an der Ostsee in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-325938

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **575.000 €**

23775 Großenbrode  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	546,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Haus an der Ostsee unweit vom Strand und von Einkaufsläden entfernt.

- Einfamilienhaus
- 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 546 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Baujahr. 2013
- Holzbauweise
- 1 Carport
- 1 Duschbad
- 1 Gäste-WC
- 5 Zimmer
- Abstellraum
- Terrasse
- Kunststoffenster (Isolierverglasung)

### Energie:

- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauch: 35,51 kWh(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: A Gültig bis: 28-12-2034
- Wesentliche Energieträger: Strom

### Raumaufteilung

#### EG:

- Flur
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Küche
- Wohnzimmer

#### 1.OG

- Flur
- Duschbad
- 4 x Schlafzimmer

#### Dachboden

- ausbaufähig

#### Draußen:

- Carport
- Schuppen
- Terrasse
- Garten mit Spielhaus

## **Ausstattung**

- Objektzustand: gepflegt
- Bodenbelag: Erdgeschoss Fliesen, 1OG Teppich
- Einbauküche
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung Luft/Wasser Wärmepumpe inkl. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
- seit Dezember 2023 ist auf dem Dach eine 11,34KWp Photovoltaikanlage inkl. 11KW Wallbox und 9,6KW Speicher für den Eigenverbrauch sowie Netzeinspeisung installiert.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Das Einfamilienhaus liegt in einer idyllisch ruhigen Umgebung. Großenbrode bietet neben einer tollen Promenade mit Seebrücke auch diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Die Anbindung über die E 47 nach Norden in Richtung Fehmarn und nach Süden in Richtung Heiligenhafen und zur Autobahn A 1 sorgt für eine gute Verkehrsanbindung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,51 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





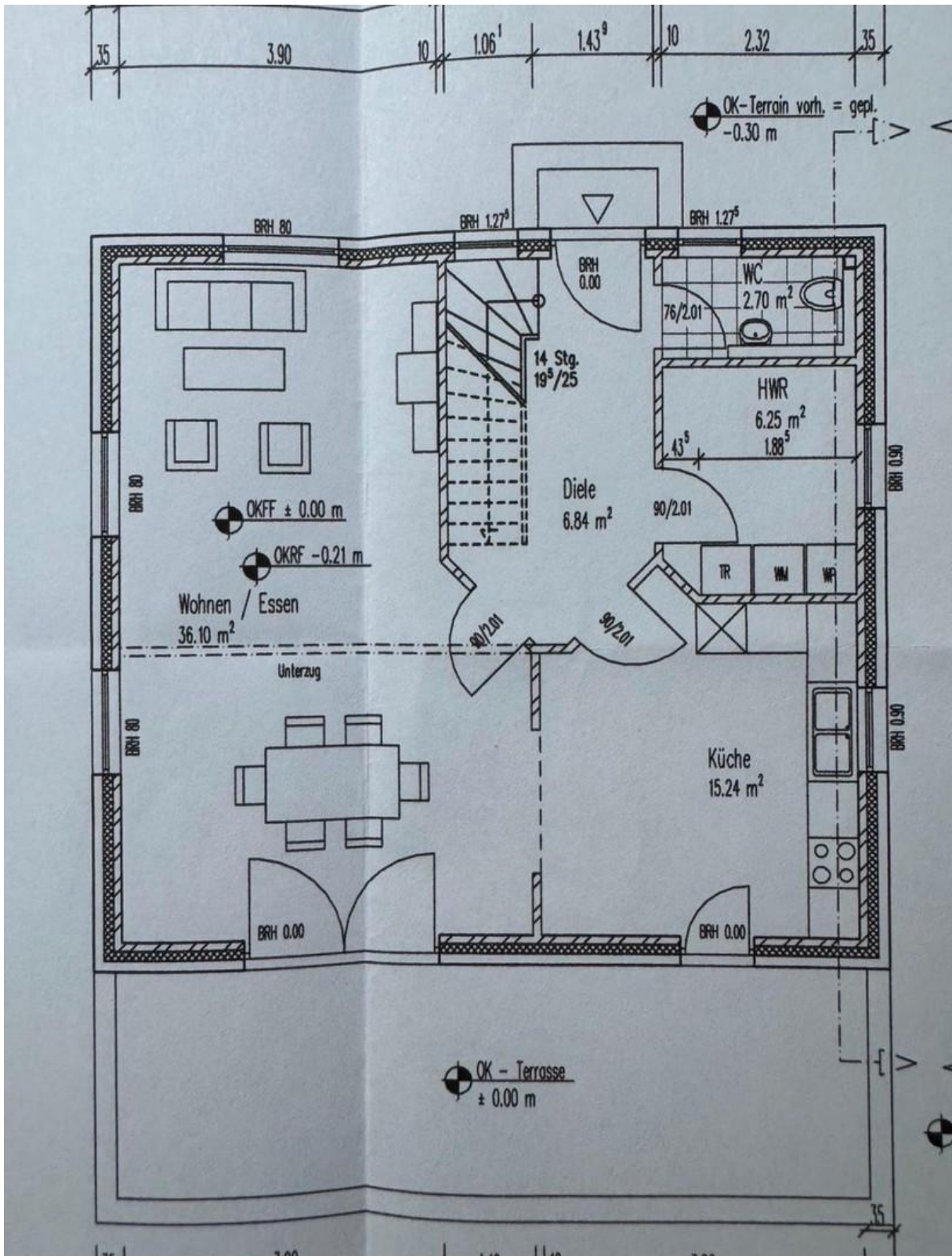
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

