

# Exposé

## Einfamilienhaus in Brunsbüttel

**Freiwerdend und Provisionsfrei! Charmantes  
Backsteinhaus in ruhiger, zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-328276

### Einfamilienhaus

Verkauf: **199.500 €**

Ansprechpartner:  
Stefanie Meißner

25541 Brunsbüttel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	630,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das charmante Einfamilienhaus wartet in Brunsbüttel auf Sie!

Umgeben von einem zauberhaften Garten heisst sie sie dieses schöne solide Backstein Eigenheim in ruhiger und freundlicher Nachbarschaft willkommen. Ein hübscher Vorgarten mit Zufahrt (Stellplatz) und Garage schirmt den grossen hinteren Garten gut ab. Innen finden Sie im Erdgeschoss den einladenden Flur, ein grosszügiges Wohn- und Esszimmer mit breitem Durchbruch und schönem Kaminofen (der auch 2025 weiter betrieben werden darf und für Wohlfühlambiente sorgt). Daran anschließend findet sich die Küche, dahinter der große Heizungsraum (Ölheizung). Es gibt zusätzlich einen Kriechkeller. Vom Flur aus erreichen Sie ebenfalls das Arbeitszimmer und das Gäste WC.

Im Obergeschoss sind 2 hübsche Schlafzimmer und das Familienbad untergebracht, sowie ein begehbarer Kleiderschrank in der Abseite.

Der Spitzboden im DG wurde zum Wohnen aufbereitet, neue Fenster, Laminat, Isolation, sodass hier 2 Zimmer zur Nutzung vorbereitet sind.

## Ausstattung

Sie geniessen hier einen soliden Backsteinbau Baujahr 1955.

In den letzten 4 Jahren wurden Fenster und Fussböden erneuert, der Durchbruch zwischen Wohn- und Esszimmer und der Kamin angeschlossen und der Garten liebevoll und kreativ gepflegt.

Die Küche zeigt sich im rustikalen Landhausstil.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Das Objekt wird lastenfrei übergeben.

Das Angebot ist provisionsfrei direkt von der Eigentümerin.

Verkaufsgrund: Umzug der Eigentümerin nach Dänemark.

## Lage

Das schöne Backsteinhaus mit seinem grosszügigen Garten liegt ruhig und dennoch zentral in Brunsbüttel in einer grünen Sackgasse, umgeben von Einfamilienhäusern. Fussläufig oder mit dem Rad können sie alle Dinge des Alltags bequem erledigen. Die Koogstrasse mit allen Dingen zur täglichen Versorgung liegt 450 m entfernt, und am Ufer der wunderschönen Braake sind Sie in nur 2 Minuten, zum joggen oder mit dem Hund spazieren zu gehen. In diesem ruhigen, sicheren und grünen Umfeld lässt es sich gut leben, und hier können ihre Kinder sicher aufwachsen und sich frei bewegen. In 500 m Entfernung befindet sich das Westküstenklinikum. Brunsbüttel beherbergt diverse große Arbeitgeber und bietet Leben am Wasser in Hülle und Fülle mit dem Nord-Ostsee-Kanal, der Elbmündung, der Fähranbindung nach Helgoland, und kurzen Wegen nach Büsum, St. Peter Ording und Sylt nach Norden und Hamburg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

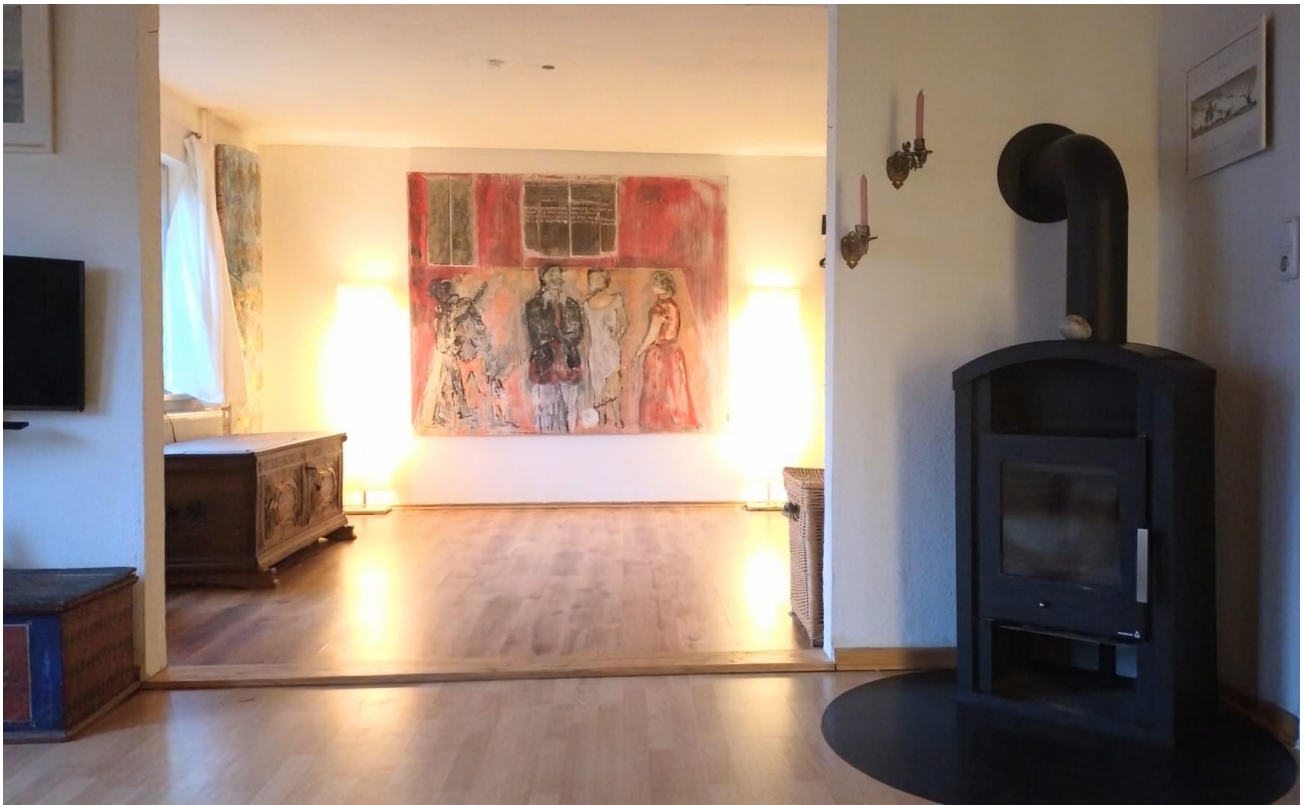


Garten



Vorgarten

# Exposé - Galerie

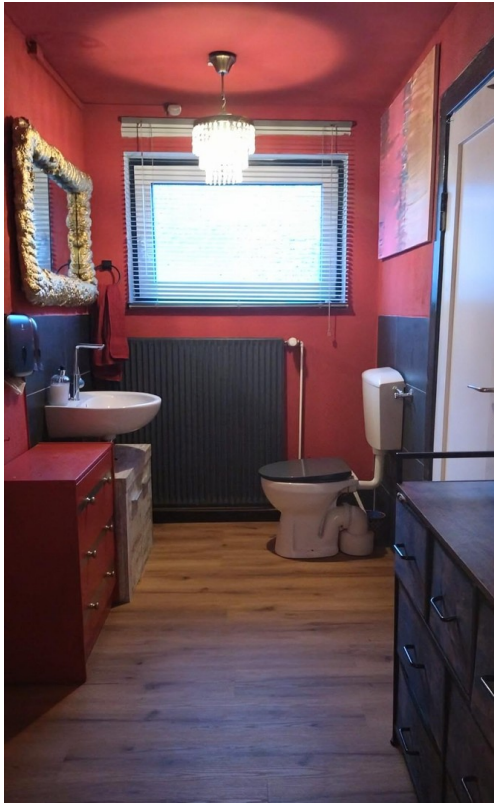


Wohn- zimmer mit Kamin



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



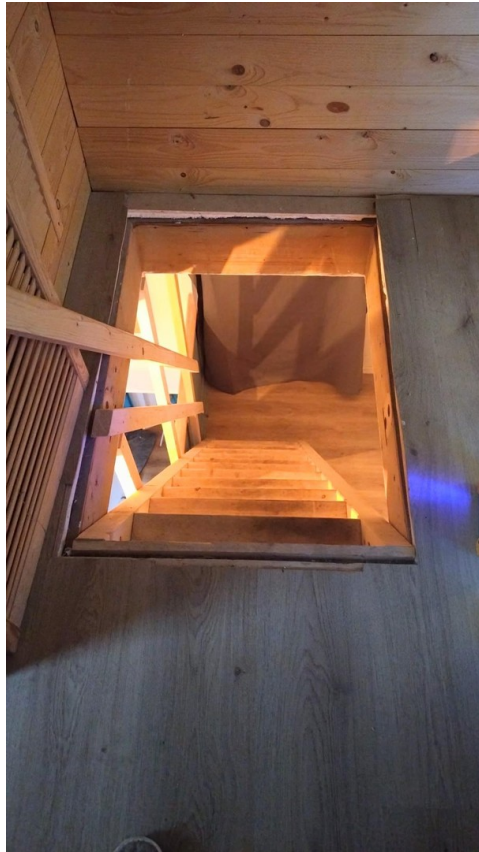
Gäste WC



Vorderansicht



# Exposé - Galerie



Spitzboden Zugang



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

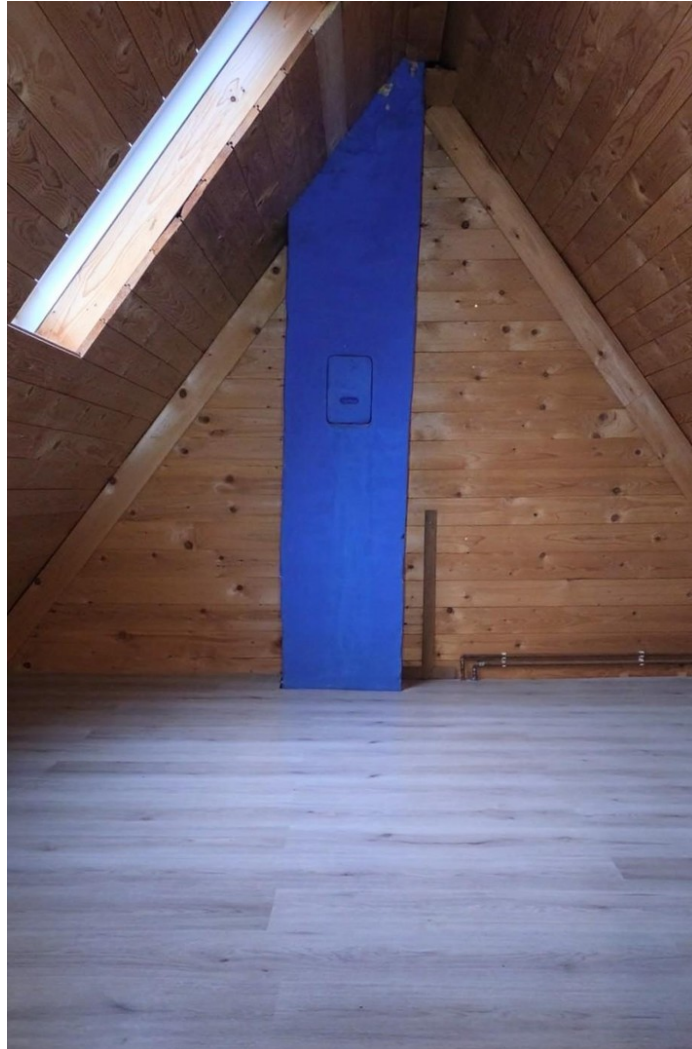


Bad



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Spitzboden wohnfertig



# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss