

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lohe-Rickelshof

### Tolles Einfamilienhaus mit PV-Anlage und vieles mehr



Objekt-Nr. OM-328302

### Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Elsen

25746 Lohe-Rickelshof  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	920,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht unser wunderschönes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 120 qm und einer Grundstücksgröße von ca. 920 qm in Lohe-Rickelshof.

Das Erdgeschoss bietet einen offenen Küchen- und Wohnbereich, ein Schlafzimmer, einen Hauswirtschaftsraum, ein modernes Duschbad mit ebenerdiger Dusche und ein Gästezimmer oder Büro mit tollen Blick in den großen Garten.

Das Erdgeschoss ist bis auf das Schlafzimmer und den Flur mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Zudem befindet sich im offen gestalteten Wohnbereich ein gemütlicher Kaminofen.

Die Küche bietet einen direkten Zugang zu der schönen großen Terrasse. Ein weiterer Zugang befindet sich im Wohnzimmer.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und ein großes Badezimmer mit Dusche und schöner Eckbadewanne.

Das Badezimmer verfügt ebenfalls über Fußbodenheizung sowie einen zusätzlichen Handtuchtrockner.

Der Garten ist pflegefreundlich angelegt und verfügt über eine Hobbywerkstatt mit Nebenraum und Unterstand, einen Fahrradschuppen mit Unterstand, ein Geräteschuppen sowie einer gemütlich gestalteten Gartenhütte mit einer Größe von rd. 16qm im hinteren Bereich des Gartens mit angrenzender Terrasse.

Zudem verbirgt sich im hinteren Bereich des Gartens ein Holzlager mit einer Größe von ca. 40qm.

Das Haus wurde im Jahr 2010/2011 kernsaniert - Erneuerung der Fassade inkl. Dämmung, neues Dach, neue Fenster, Heizung, Leitungen, Rohre, etc. Danach wurde die Immobilie laufend renoviert und modernisiert.

Im Jahr 2020 wurden ca. 30 qm angebaut, das Untergeschoss vollständig renoviert sowie das Badezimmer im UG und die Küche erneuert. Ein Großteil der Fenster, sowie Haustür und Nebeneingangstür wurden in diesem Zuge nochmals erneuert.

Sämtliche Schlafräume und weitere verfügen über Aussenrollläden.

Auf dem Anbau befindet sich eine neue PV-Anlage mit einer Leistung von 6,48 kwp aus dem Jahr 2024. Somit können Sie von nachhaltiger Energie profitieren und Energiekosten sparen.

Bei Fragen einfach melden.

Der Verkauf erfolgt von Privat ohne Makler, daher ist keine Provision zu zahlen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Die Autobahn A23 ist in wenigen Minuten erreichbar. Lohe-Rickelshof bietet ein schönes dörfliches Umfeld mit guter Infrastruktur ( Kita, Grundschule sowie Bäcker direkt im Dorf) bei gleichzeitig direkter Anbindung an die Kreisstadt Heide. Die Innenstadt von Heide ist ohne weiteres fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

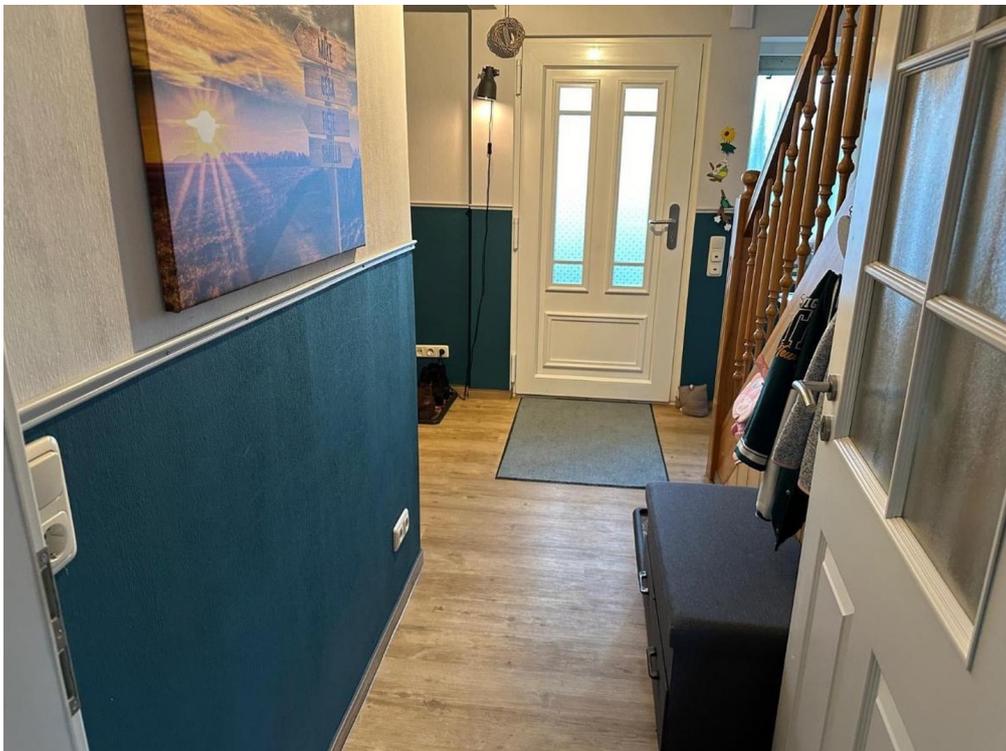
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



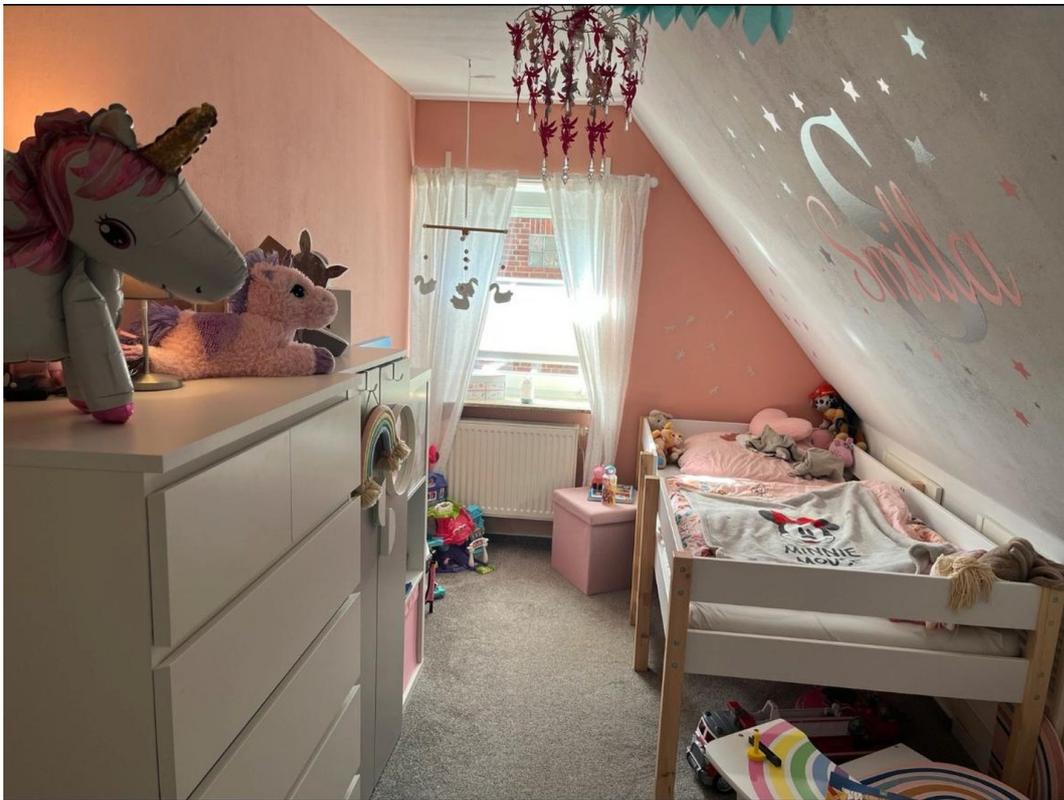
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



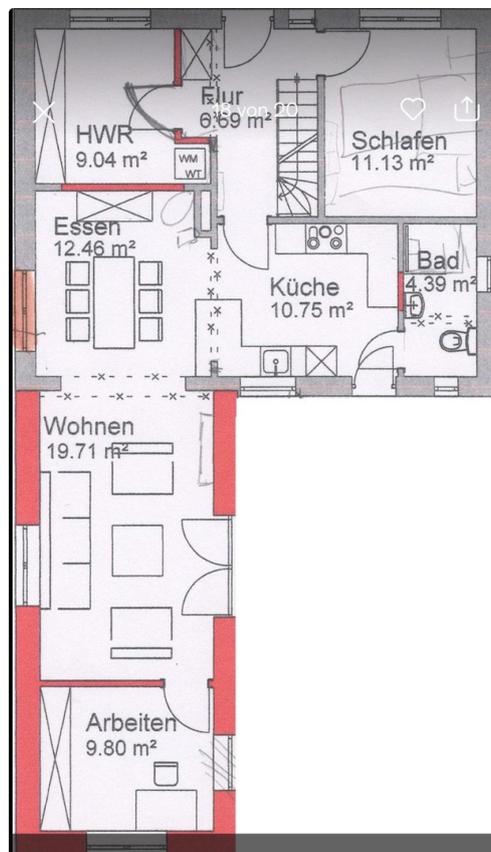
# Exposé - Galerie



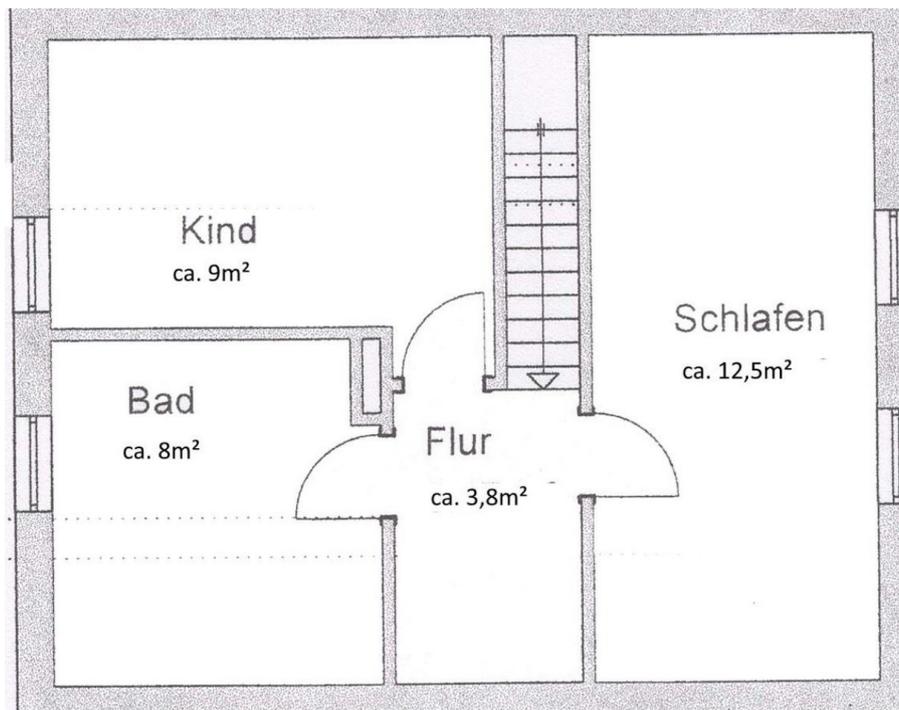
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Obergeschoss