Wohnen statt nur Urlaub machen: Ehemaliges Bauernhaus wird zu Ihrem neuen Wohnhaus



Objekt:

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	485.000 €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	1.350 m²
Zimmer	4
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Neuwertig

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	02.08.2033
Endenergiebedarf	30,0 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.08.2023
Energieeffizenzklasse	A

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	Ja

Objektbeschreibung

In Loit, unweit der Schlei und deren Ostsee-Mündung, liegt Ihr neues Traumhaus.Die 160 qm Wohnfläche befinden sich in einem früheren Bauernhaus, das nun für Ihr dauerhaftes Wohnglück komplett kernsaniert wurde. Das jetzige KfW-Effizienzhaus hält viele Überraschungen für Sie bereit.Bereits die Anmutung des Hauses von außen überzeugt auf ganzer Linie: Die eleganten und hochwertigen anthrazitfarbenen Dachpfannen von Meyer Holsen treffen auf eine klassisch-weiß verputzte Fassade und findet sich farblich in den Fensterlaibungen wieder.An der Ost- und Westseite des Hauses ist die obere Fassadenhälfte jeweils mit einer hellgrauen Holzverkleidung optisch abgesetzt. An der Südseite sind Photovoltaikmodule angebracht.So ist für günstige Stromgestehung gesorgt.
Die Innenräume: Zeitgemäße Großzügigkeit
Sie betreten Ihr neues Traumhaus durch die Eingangstür auf der Südseite.
Von dort gelangen Sie – dank des Abbruchs störender Trennwände – in die nun großzügige Diele. Linkerhand betreten Sie das weitläufige, über Eck gebaute, Wohn- und Esszimmer. Hier ist die Vorrichtung für den Einbau eines Holzofens nach Ihrem Geschmack vorgesehen: für gemütliche Winterabende im eigenen Reich. Vom Wohnzimmer aus lädt die Doppelflügel-Terrassentür Sie dazu ein, Ihren großen Garten zu betreten. Das ist möglich, da an dieser Stelle störender Altbestand abgebrochen wurde. Die großzügige Gartenfläche birgt übrigens ein klimafreundliches „Geheimnis“: Hier wurden Erdkollektoren verlegt.Mit ihrer Hilfe gewinnt die ebenfalls bereits installierte Erdwärmepumpe Umweltwärme aus dem Erdreich, aus der sie Heizenergie für Ihr Haus erzeugt. Von Ihrem Wohnzimmer aus gelangen Sie in die ebenfalls großzügige spätere Küche, die darauf wartet, komplett nach Ihren Wünschen gestaltet zu werden.Dasselbe gilt für Fußböden und Wände. Ebenfalls von der Diele aus betreten Sie den praktischen Hauswirtschaftsraum.Hier befinden sich ein Pufferspeicher und das Innengerät Ihrer Erdwärmepumpe.Damit sind sie optimal auf eine energiesparende Zukunft eingestellt. An der Ostseite finden Sie im Erdgeschoss ein großes Schlafzimmer mit Bad en Suite.
Für geruhsame Nächte und Wellness am Morgen.

Lage

Ländlich gelegen und gut angebunden In Ihrem neuen Heim genießen Sie herrliche ländliche Idylle. Dennoch sind alle Belange des täglichen Bedarfs im etwa drei Kilometer entfernten Süderbrarup vorhanden: Supermarkt, Fachgeschäfte, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schule sowie Ärzte und diverse Handwerksunternehmen sind hier vorhanden. Ein noch umfangreicheres Angebot finden Sie in folgenden Orten: Damp (an der Ostsee) und Schleswig erreichen Sie in je etwa 20 Autominuten. Glücksburg und Flensburg sind

etwa 30 Fahrminuten entfernt. Auf die Autobahn A7 gelangen Sie nach gut 10 Kilometern.

Ausstattung

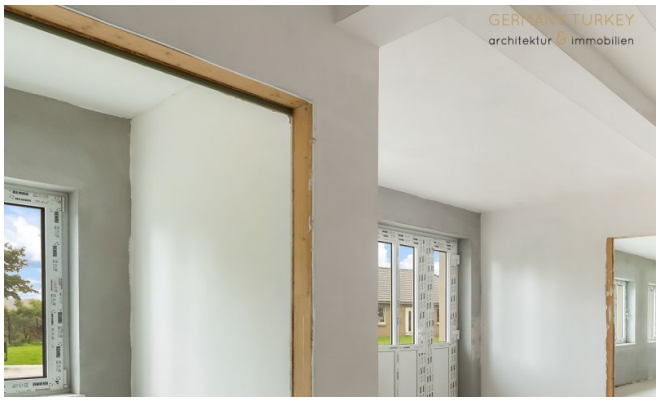
Das Obergeschoss: Ein Ort voller Wohn-Highlights
Nun schauen wir uns einmal das Obergeschoss an.
In der Galerie empfängt Sie ein angenehmes Oberlicht. Im Obergeschoss wurde der Grundriss im Zuge der Vollsanierung komplett neu kreiert – mit einem Ergebnis, das sich sehen lassen kann.An der Ostseite liegen zwei Schlafzimmer und auf der Nordseite ein weiteres großes Bad.Dieses hat durch eine nachträglich angebaute Gaube eine echte Großzügigkeit erhalten.Die Westseite des Obergeschosses ist mit dem vielleicht schönsten Raum des Hauses belegt.Denn hier erlaubt ein großes, schräges Dachschiebefenster mit 2 x 2,5 m Größe, das beidseitig mit Schiebeflügeln versehen ist, ein Gefühl, als sei man direkt im Freien. Die grünen Zweige des Laubbaumes vor dem Fenster scheinen zum Greifen nah.
Wohnkomfort rundum
Ihr neues, großes Haus ist nicht nur schön aufgeteilt und lichtdurchflutet – Sie genießen zudem in allen Räumen die angenehme Wärme einer Fußbodenheizung. Diese benötigt eine niedrige Vorlauftemperatur und passt daher bestens zur Erdwärmepumpe.Im Außenbereich ist ein praktisches Doppelcarport.Außerdem ist der Hofplatz mit Kies belegt, ein Vorteil, da die Fläche nur als wenig versiegelt gilt, und frischer Rasen ist eingesät. Sie können also sofort mit Ihrer persönlichen Gartengestaltung anfangen. Die Terrasse ist soweit vorbereitet, dass Sie sie mit Ihrem gewünschten Belag ausstatten können. Insgesamt ist alles in Ihrem neuen Haus bereit, um von Ihnen nach Ihrem Geschmack gestaltet zu werden. Die komplett vorbereitete Technik bietet Ihnen alle Möglichkeiten.

Sonstiges

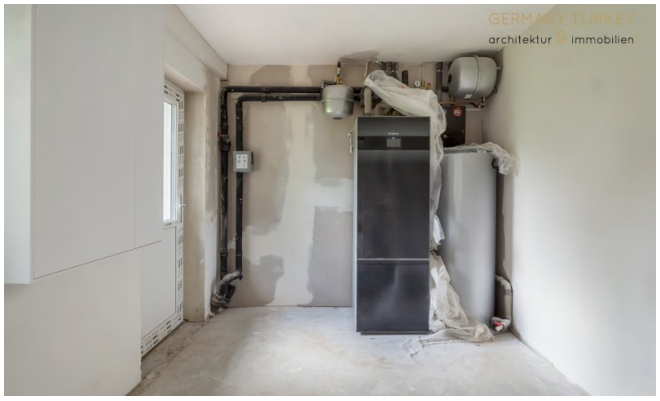
Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.



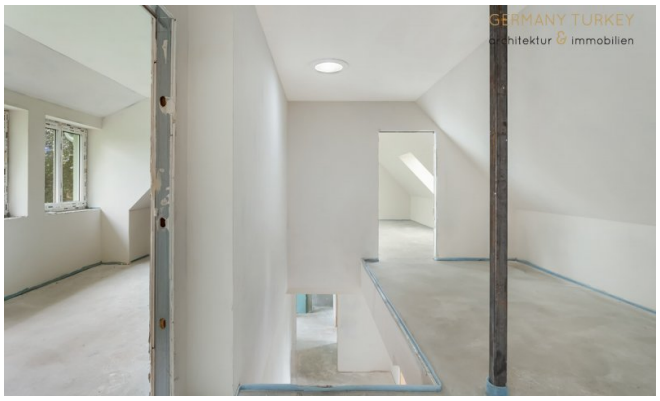




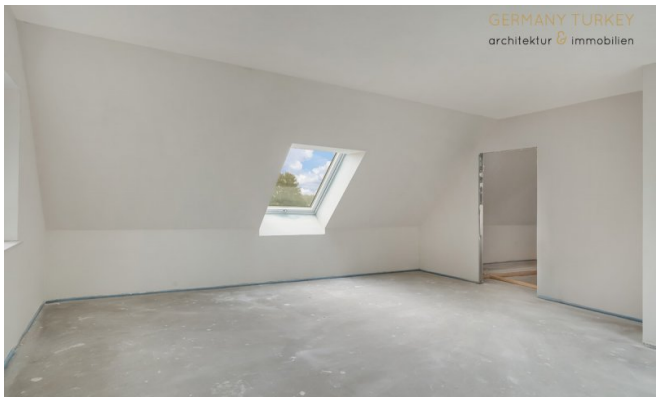




GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien