

# Exposé

## Einfamilienhaus in Belau

### Traumhaftes Energiesparhaus in Seenähe



Objekt-Nr. OM-238707

### Einfamilienhaus

Verkauf: **567.890 €**

Ansprechpartner:  
Doris Weinert

Steinbergkoppel 6  
24601 Belau  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	860,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	42,50 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus steht in einer Sackgasse mit großem Wendehammer für nur 12 Einfamilienhäuser.

Hinter dem Haus befindet sich eine auch für die Zukunft unbebaubare landwirtschaftliche Nutzfläche, auf der mal Mais, mal Weizen angepflanzt wird.

Wenn Sie mal schwimmen gehen wollen, so erreichen Sie die von der Gemeinde Belau unterhaltene Badestelle am Belauer See zu Fuß in weniger als 5 Minuten. Dafür haben Sie aber dann auch stundenlang Zeit, darin herum zu schwimmen.

Bei der Auswahl des Hauses haben wir auf eine besonders hochwertige Qualität der Baustoffe und Bauelemente, sowie modernste Anlagentechnik geachtet. So entstand ein Niedrigenergiehaus der Effizienzklasse A+! Mit der eingebauten Wärmepumpe mit kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage kann einen sogar die Panikmache mit weitersteigenden Heizkosten völlig kalt lassen.

Wie es im Haus aussieht, zeigen die Bilder eindrucksvoller als eine wortreiche Beschreibung. Mit 27 qm außergewöhnlich groß ist der Bade-, Sauna- und Fitnessraum, wo Sie in der Wanne liegend, auch noch Fernsehen können. Zum Schluss lassen Sie sich dann noch 15 Min. lang im bequemen elektrischen Massagesessel programmiert durchkneten.

Das 860 qm große Grundstück ist mit Rasenflächen und Terrassen erst einmal pflegeleicht angelegt. Das lässt Ihnen noch viel Spielraum zur eigenen weiteren Gartengestaltung (oder Sie lassen es einfach so, wie es jetzt ist).

Im Herbst 2024 wurde noch eine PV-Anlage mit 10 KW Batteriespeicher installiert.

## Ausstattung

Das Grundstück wurde extra hinter und neben dem Haus komplett eingezäunt. So kann Sie auch niemand ungebeten stören kommen, wenn Sie die Sonne auf der großen Terrasse sitzend oder liegend genießen möchten.

Im Vorgarten steht auf fester Betonplatte eine finnische Grill-Kota für eine gemütliche Zeit mit bis zu 14 Freunden. Wenn Sie jedoch das Dach öffnen, um den vorhandenen Holzkohlegrill anzuzünden, sollten Sie sich besser auf nur 6 Personen begrenzen.

Eine geräumige Garage mit elektrischem Tor mit Fernbedienung ist vorhanden. Über eine Verbindungstür gelangen Sie in einen hellen Raum, den Sie als Werkstatt oder Fitnessraum nutzen können und von hier aus gelangen Sie auch in den umzäunten hinteren Garten- und Terrassenbereich. Für den hinteren Gartenbereich wurde 2024 ein neuer Mähroboter angeschafft, sodass kein manuelles Rasenmähen mehr anfällt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die gesamte Einrichtung kann zu einem unschlagbaren Preis (15.000€) übernommen werden.

## Lage

Belau liegt, wie der Name schon sagt, am Belauer See. Der Ort Wankendorf ist in nur 5 km Entfernung unsere Einkaufsquelle für unser täglich Brot und ähnliches. Nach Neumünster fährt man in westlicher Richtung ca. 20 km, Kiel im Norden und Bad Segeberg im Süden sind jeweils 25 km entfernt und über die Autobahn schnell zu erreichen. Ach ja, im Osten liegt in 15 km Entfernung unsere schöne, von mehreren Seen umgebene, Kreisstadt Plön.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Auffahrt mit Mülltonnenplatz

# Exposé - Galerie



Hinteransicht



Haupteingang



Garage

# Exposé - Galerie



Werkstatt



Grillkote außen

# Exposé - Galerie



Grillkote innen



Offenes Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Weißer Holztreppe



Flur Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche (hinten Esszimmer)



Essecke

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Büro Regalwand

# Exposé - Galerie



Büro Schreibtische



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Blick von der Empore



Bibliothek Empore

# Exposé - Galerie



Bibliothek



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleidezimmer Einbauschränk

# Exposé - Galerie



Ankleide Schlafsofadoppelbett



Gästezimmer



Gästezimmer Einbauschränk

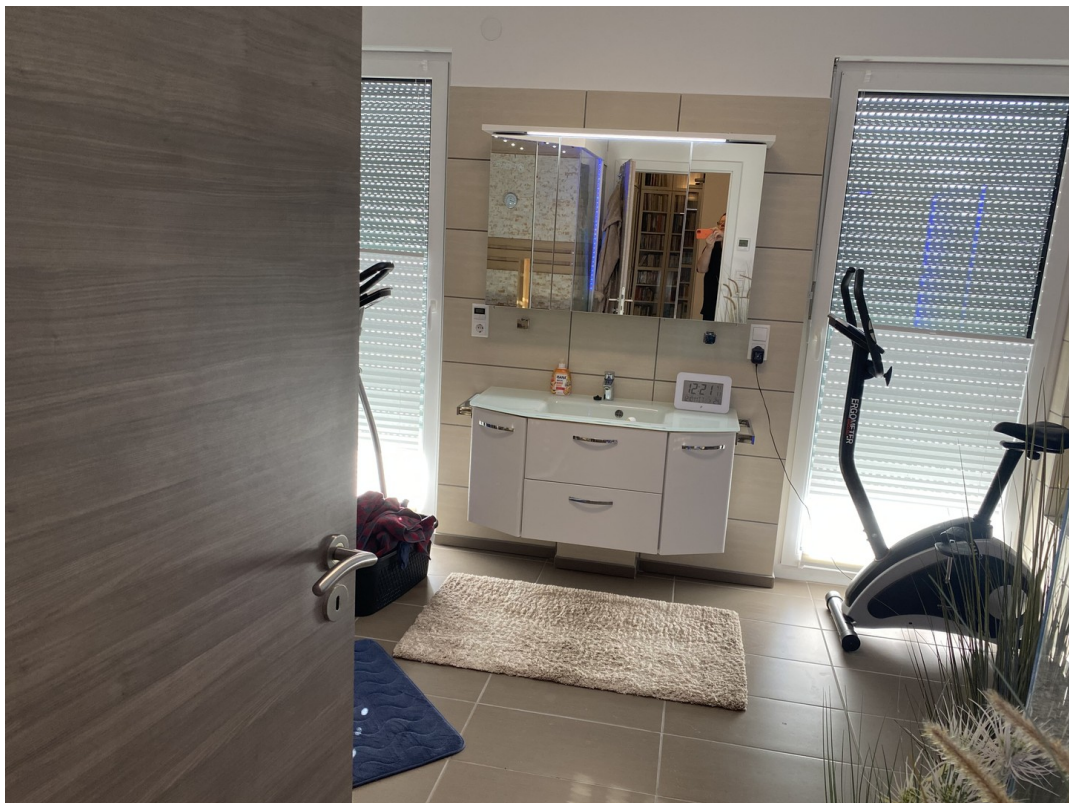
# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Vollbad mit Glassauna



Bad Waschplatz Fitnessgeräte

# Exposé - Galerie



Dusche 120 x 120



Badewanne mit Fernseher



Vollbad Sauna

# Exposé - Galerie



Vollbad Waschmaschine+Trockner



elektrischer Massagesessel

# Exposé - Galerie



Große Terrasse Esstisch



Große Terrasse

# Exposé - Galerie



Große Terrasse



Große Terrasse

# Exposé - Galerie



Große Chillecke



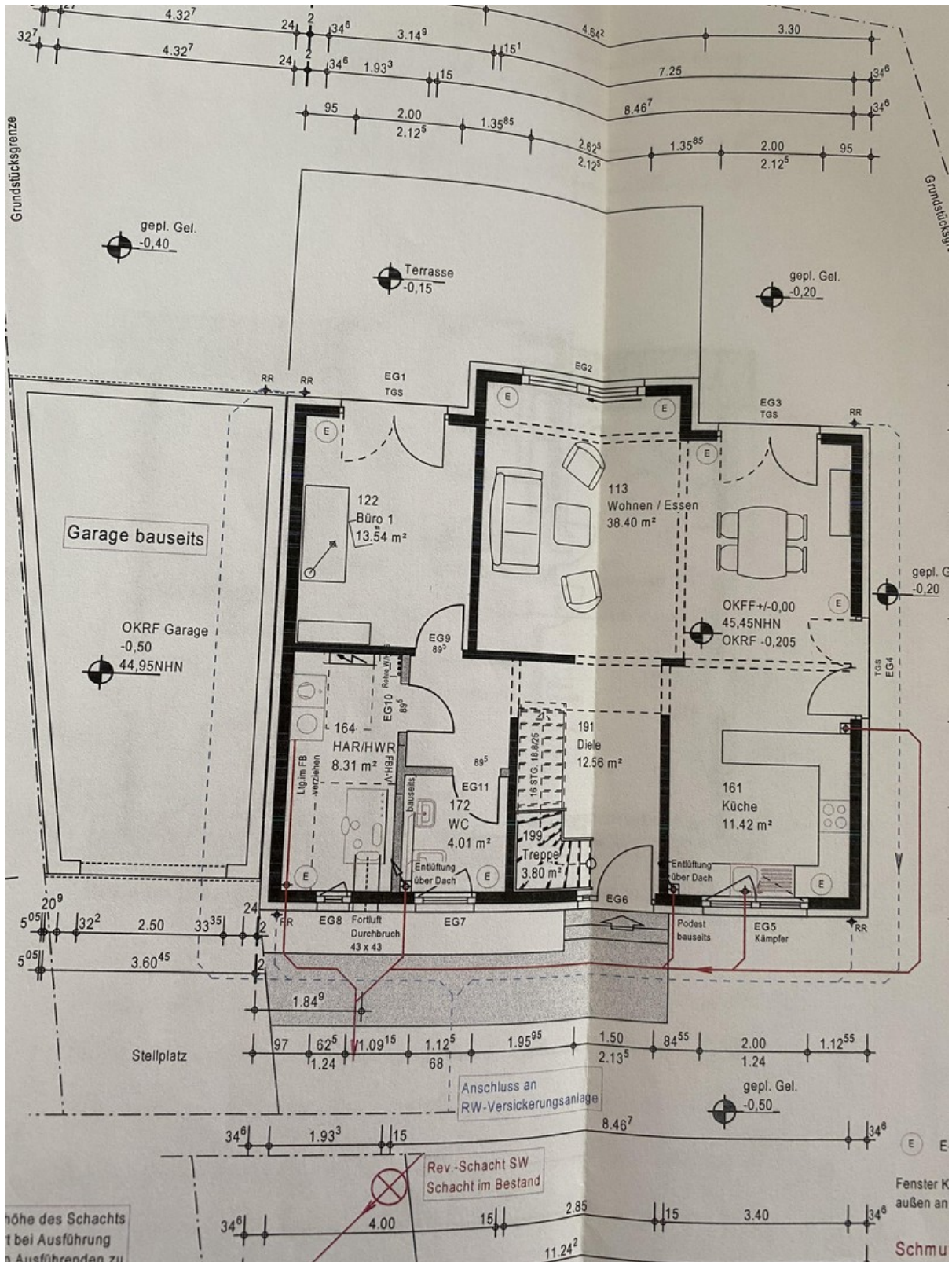
Kleine Terrasse

# Exposé - Galerie



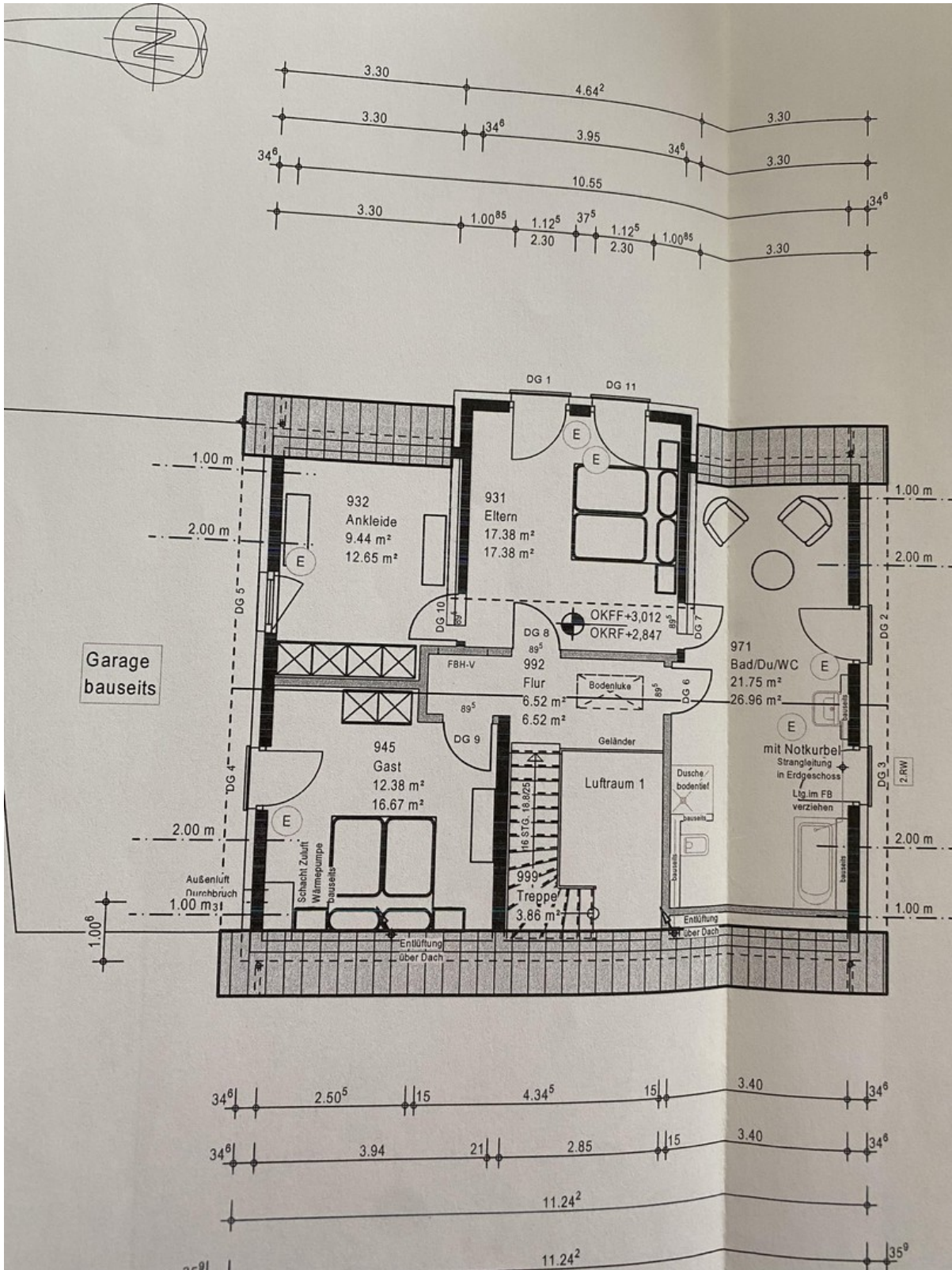
Blick aus Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG