

Exposé

Bauernhaus in Beschendorf

Reetdachtraum mit großem Garten in Ostseenähe



Objekt-Nr. OM-240896

Bauernhaus

Verkauf: **1.320.000 €**

23738 Beschendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1820	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.630,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	7
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	312,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	177,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen wo die Welt noch intakt ist! Das große denkmalgerecht sanierte Bauernhaus bietet ihnen ca. 376 m2 zur variablen Nutzung. Der traumhaft angelegte große Garten sorgt für angenehme Distanz und Ruhe und stellt nebenbei ein mannigfaltig bewohntes Biotop dar. Hier entspannen Sie schon wenn Sie auf den Naturstein gepflasterten Hof fahren. Im Winter erwartet sie die unnachahmlich wohlige Wärme des Holz befeuerten Grundofens, im Sommer ist das Haus auch bei hohen Außentemperaturen angenehm kühl. Entspannen oder auch in Ruhe arbeiten, Gäste empfangen, Feste feiern, Meetings oder Fortbildungen abhalten, für alles bietet das Anwesen Raum. Gäste können in diversen Zimmern oder auch im Gartenhaus untergebracht werden.

Ausstattung

Außer dem Haupthaus erwerben Sie ein Gartenhaus mit Gartenküche welches im Sommer selbst bei Regen zum draußen essen einlädt. Einen wunderschönen Pavillon, der selbst im Frühling und im Herbst ein gemütliches Kaffeetrinken gestattet. Einen großen Carport für 2 Autos mit Gründach, einen Schuppen für Gartengeräte und Fahrräder, ebenfalls mit Gründach und einen großen Schuppen zur variablen Verwendung.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ein Energieausweis Effizienzklasse D liegt vor.

Ein umfassendes und detailliertes Exposé mit einem 3D-Rundgang kann bei ernsthaftem Interesse gern zur Verfügung gestellt werden.

Lage

Das eindrucksvolle Reetdachanwesen ist das Haupthaus einer alten Hofstelle und liegt zurückliegend an einer Stichstraße in Beschendorf. Die in Ostholstein befindliche Gemeinde zählt 542 Einwohner und hat mit der freiwilligen Feuerwehr, einem Sportverein und anderen Gemeinschaften ein intaktes Dorfleben.

Über eine regelmäßige verkehrnde Buslinie besteht Anschluss zur Bahn in Neustadt in Holstein und zu allen allgemein bildenden Schulen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen: Lensahn 4 km, Neustadt in Holstein 10 km

Strände: Grömitz 8 km, Pelzerhaken 12 km

Sehr gute Verkehrsanbindungen über die Autobahn A1 (Lübeck-Zentrum 35 min/Hamburg 60 min/Heiligenhafen 20min)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

