

Exposé

Doppelhaushälfte in Nordstrand

Doppelhaushälfte mit 2 Wohnungen auf Nordstrand



Objekt-Nr. OM-263557

Doppelhaushälfte

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Tschorn
Telefon: 0160 8452336

Uthlandeweg 8
25845 Nordstrand
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	275,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	177,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	177,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushalte mit zwei abgeschlossenen, möblierten Ferienwohnungen + Abstellschuppen

Ausstattung

Wohnungen als Ferienwohnungen vollmöbliert inkl. Vollbäder und Küchen (auch als Festwohnsitz möglich). Die OG-Wohnung hat einen offenen Kamin und zwei Schlafräume, ein Vollbad und ein kleines Bad im DG. Erdgeschosswohnung hat einen Kaminofen und zusätzlich eine Sauna im Badbereich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Jede Wohnung hat eine separate Terrasse.

Lage

Nordsee-Halbinsel Nordstrand - Kurzentrum

100m hinter dem Meerdeich, freie S-W-Lage und unverbaubarer Blick auf kleinen See

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Vorderansicht (linke Seite)



Terrasse EG Wohnung

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer Sitzecke



EG Wohnzimmer mit Kaminofen

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer mit Essbereich



EG Essbereich

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Bad mit Duschwanne

Exposé - Galerie



EG Bad mit Sauna



EG Bad

Exposé - Galerie

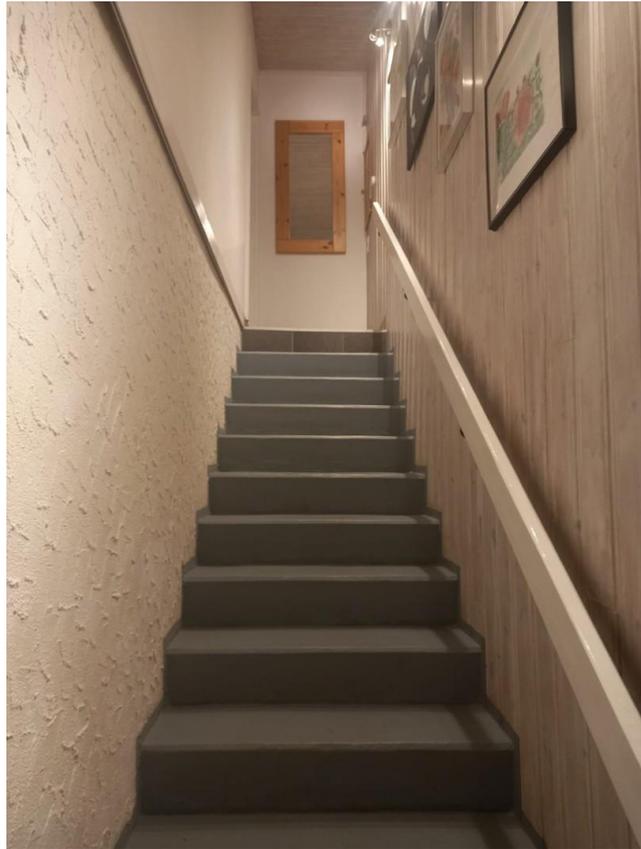


Eingangsbereich zu Wohnungen



EG Flur

Exposé - Galerie



Treppe zum OG



OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer m. offener Küche



OK Kamin



OG Essbereich

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Bad mit Duschwanne



Treppe DG

Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer



DG Schlafzimmer (Variante)

Exposé - Galerie

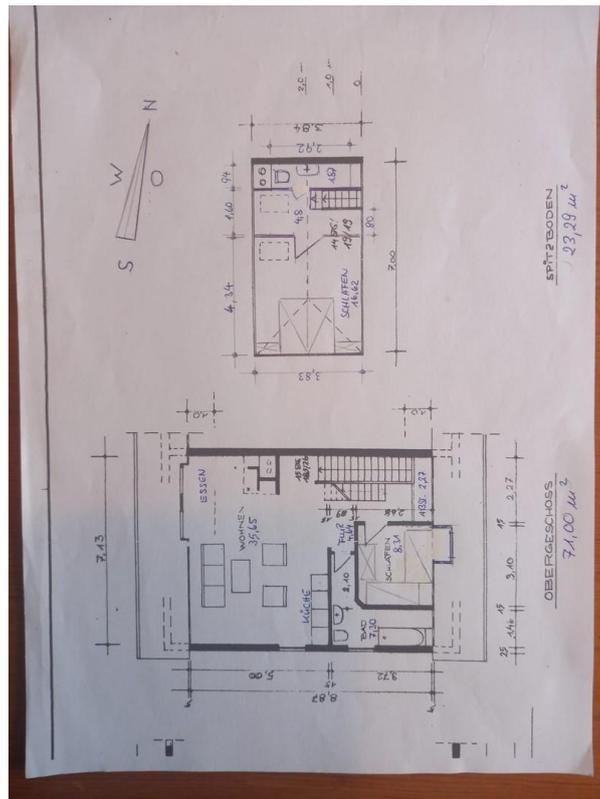


DG Bad



Ausblick EG Terrasse auf See

Exposé - Galerie



Grundriss OG/DG

22045 Nordstrand - Uthlandeweg 8 – Doppelhaushälfte
2 abgeschlossene Ferienwohnungen
1 x Erdgeschosswohnung
1 x Maisonettenwohnung = 1. OG + Spitzboden

Nutz- und Wohnflächenberechnung nach DIN 277

ERDGESCHOSS – WOHNUNG		
Windfang	1,135 m x 1,30 m =	1,48 qm
Flur	1,135 m x 4,90 m =	5,56 qm
Abst./Anschlüsse	0,95 m x 4,50 m =	4,28 qm
Schlafraum	3,25 m x 2,50 m =	8,14 qm
Wohnzimmer	4,75 m x 6,27 m =	29,81 qm
Küche	2,20 m x 4,00 m =	8,80 qm
Bad	4,75 m x 1,50 m =	7,13 qm
Sauna	1,50 m x 2,50 m =	3,75 qm
Terrasse, gepflastert	7,30 m x 1,90 m =	13,87 qm
Gesamt		82,82 qm
MAISONETTEN – WOHNUNG		
Windfang im EG	0,95 m x 1,30 m =	1,23 qm
Wohnzimmer mit offener Kü + Essplatz	7,13 m x 5,00 m =	35,65 qm
Schlafraum - Gaupe	3,10 m x 2,68 m =	8,31 qm
Bad	1,46 m x 3,72 m =	5,43 qm
	+ 2,10 m x 0,89 m =	+ 1,87 qm
		= 2,30 qm
Flur	1,80 m x 1,00 m =	1,80 qm
	+ 2,68 m x 0,80 m =	+ 2,14 qm
	+ 0,70 m x 1,00 m =	+ 0,70 qm
		= 4,64 qm
Abstell.	2,27 m x 1,00 m =	2,27 qm
Terrasse im Garten	5,50 m x 2,00 m =	11,00 qm
	+ 0,60 m x 1,00 m =	+ 0,60 qm
		= 11,60 qm
1. OG		71,00 qm
Spitzboden		
Schlafraum	4,34 m x 3,83 m =	16,62 qm
Bad	0,89 m x 2,10 m =	1,87 qm
Flur	0,80 m x 2,00 m =	1,60 qm
	+ 1,60 m x 2,00 m =	+ 3,20 qm
		= 4,80 qm
Spitzboden		23,29 qm
Gesamt		94,29 qm

Nutz- und Wohnfläche DIN277