ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Laboe

Idyllisches Wohnen in Laboe

Objekt-Nr. OM-266801

Einfamilienhaus

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Carmen Schwarten
Telefon: 0176 41210120
Mobil: 0172 7042301

24235 Laboe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	484,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus (Baujahr 1951), das sich in einer ruhigen Sackgasse, aber trotzdem zentral im Ort, befindet.

Das Haus verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, die sich auf 2 Etagen verteilen. Auf jeder Etage befindet sich zudem ein Badezimmer mit Dusche. Das Haus ist unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der großzügige Garten bietet Raum für vielfältige Aktivitäten im Freien, sei es Entspannen, Gartenarbeit oder ein Platz für die Kinder zum Spielen. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine Doppelgarage, eine Werkstatt und einen Schuppen. Auch hier ist wieder viel Stauraum für Gartengeräte oder andere persönliche Dinge.

Die Bauweise des Hauses aus dem Jahr 1951 verleiht dem Haus einen besonderen Charme und einen Hauch von Nostalgie. Es bietet jedoch auch Potenzial für individuelle Modernisierungen und Gestaltungen, um den Wohnraum den eigenen Bedürfnissen und Vorlieben anzupassen.

Nicht zu vergessen sind der geräumige Wintergarten und die kleine Gartenlaube, in denen man es sich auch bei norddeutschem Wetter gemütlich machen kann.

Zum Schluss sei noch die Anbindung an das neu gelegte Glasfasernetz für schnelles Internet zu erwähnen.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage des Hauses ist äußerst attraktiv, da es sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Nachbarschaft befindet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, die Grundschule, Kindergärten, Kirche und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen, was den Alltag erleichtert.

Der Weg zum Hafen, zum Strand und ins Zentrum ist ein gemütlicher Fußmarsch von 10 Minuten.

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

Exposé - Energieausweis

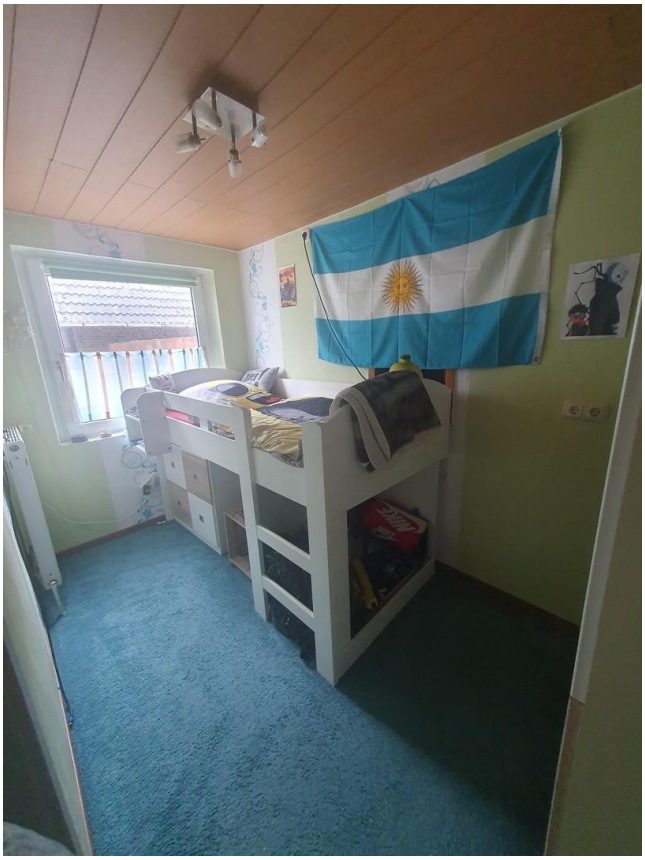
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	246,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie