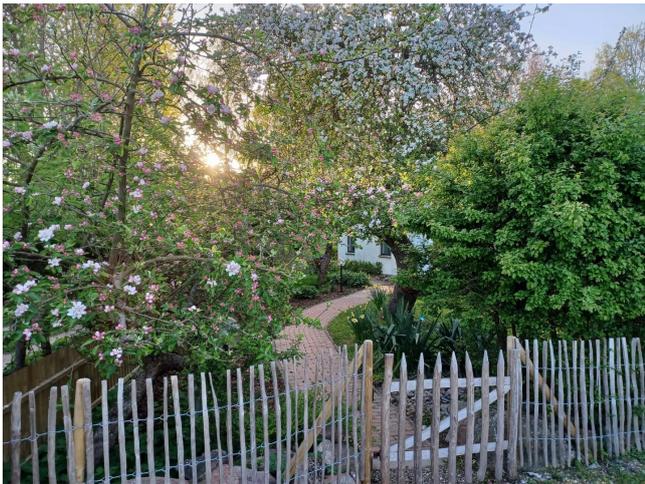


Exposé

Landhaus in Gelting

Kuschelige Oase auf dem Land



Objekt-Nr. OM-284909

Landhaus

Verkauf: **325.000 €**

24395 Gelting
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.072,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist eine kleine Oase an der Geltinger Bucht. Der Strand ist zu Fuß zu erreichen. Es eignet sich ebenso als Dauerwohnsitz wie auch als Ferienhaus. Das Haus wurde innen 2020 modernisiert.

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 90m² inkl. HWR und ist aufgeteilt in 5 Zimmer.

Der Wohnraum mit dem Kaminofen bietet einen schönen Blick in den großen Garten. Von hier aus kann man direkt auf die große Terrasse hinaustreten.

Ebenso gelangt man von hier aus über die offene Treppe zur Galerie, auf der ein kleiner Arbeitsplatz und eine Leseecke eingerichtet sind.

Im großzügigen Essraum befindet sich die offener Küche. Auch von hier aus kann man direkt auf die Terrasse gelangen.

Das Haus hat 3 Schlafzimmer, wovon sich zwei auch gut als Kinderzimmer eignen. Zwei Zimmer befinden sich im Obergeschoss, eines geht direkt von der Diele im Erdgeschoss ab.

Es gibt ein großzügiges Duschbad mit moderner Walk-In Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Im Hauswirtschaftsraum, der direkt von der Küche abgeht sind Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner vorhanden.

Ein großer Schuppen (Nutzfläche) befindet sich am Ende des Grundstücks.

Derzeit wird das Haus als Ferienhaus genutzt, es eignet sich aber auch als ständiger Wohnsitz für eine Familie oder ruhesuchende Menschen, die die Natur lieben.

Das zur Galerie hin offene Wohnzimmer bietet einen tollen Ausblick in den großen Garten.

Neben dem Kaminofen wird das Haus mit Infrarotpanelen beheizt, die eine kuschelige Strahlungswärme bieten.

Die Fassade müsste noch gestrichen und das Dach, bei Nutzung als ständiger Wohnsitz, besser isoliert werden.

Ausstattung

Einbauküche von 2020 mit Kühlgefrierkombination, Backofen,

Ceranfeld, Dunstabzug.

Duschbad mit großzügiger Walk-In Dusche

Gäste-WC

HWR inkl. Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Kaminofen

Infrarotheizungen

pflegeleichte Vinylfußböden

zwei Stellplätze

große Süd-Westterrasse

großer Schuppen (ca. 40 qm) auf dem Grundstück

Garten von der Straße nicht einsehbar

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Haus ist sowohl als fester Wohnsitz als auch auch als Ferienhaus geeignet.

2020 erfolgte eine Optimierung des Grundrisses und eine umfangreiche Innensanierung.

Das Inventar, auch einzelne Teile, kann bei Interesse zusätzlich erworben werden.

Bei entsprechender Liquidität besteht nach Entscheidung der Bank die Möglichkeit, die günstige Finanzierung zu übernehmen.

Da das Haus derzeit als Ferienhaus genutzt wird, ist ein Energieausweis nicht erforderlich. Bei Nutzung als fester Wohnsitz sind sicherlich noch energetische Maßnahmen erforderlich.

Es werden nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten und der Adresse beantwortet.

Lage

Das Haus liegt mitten in der einzigartigen Knicklandschaft an der Geltinger Bucht in einer ruhigen Seitenstraße mit nur wenigen Anwohnern. Es sind nur 700m zum Strand. Von dort lässt sich der Sonnenuntergang perfekt genießen. Segler, Kite-Surfer und Stand-Up-Paddler finden hier ein tolles Revier.

Nahe gelegen befindet sich das Naturschutzgebiet Geltinger Birk, das mit dem Rad oder auch zu Fuß gut zu erreichen ist.

Bis zur Heringsstadt Kappeln an der Schlei sind es nur knapp 13 km, nach Flensburg und an die dänische Grenze sind es ebenfalls nur eine halbe Stunde.

Wichtige Infrastruktureinrichtungen wie z.B. die Sparkasse oder Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden.

Eine Grundschule ist in Gelting zu Fuß zu erreichen, eine weiterführende Schule befindet sich in Sterup.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Weg zum Haus 1



Weg zum Haus 2



Bitte läuten

Exposé - Galerie



Hereinspaziert



Garten

Exposé - Galerie

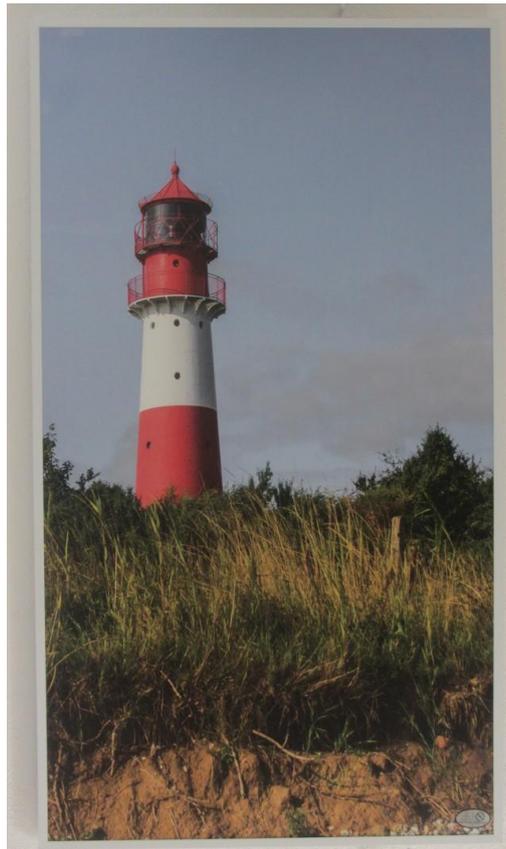


Diele



Platz für die ganze Familie

Exposé - Galerie



Infrarotpaneel in der Küche



Küche

Exposé - Galerie



Ceranfeld



Kaminofen im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Aufgang zur Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 / Kinderzimmer



Schlafzimmer 3/Kinderzimmer EG

Exposé - Galerie



Draußen



Terrasse

Exposé - Galerie



Hühnerstein



Nest



Duschbad

Exposé - Galerie



Walk-In Dusche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Apfelbaum 1



Apfelbaum 2

Exposé - Galerie



Garten



viel Platz im Garten

Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße



andere Straßenseite

Exposé - Galerie



Garten



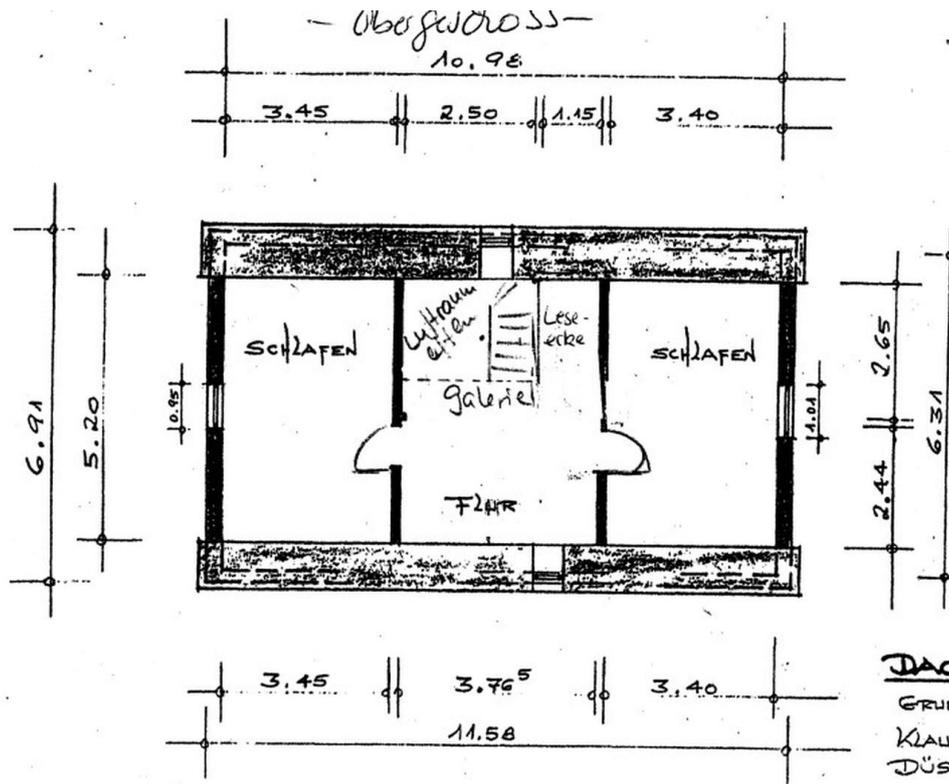
großer Schuppen

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang

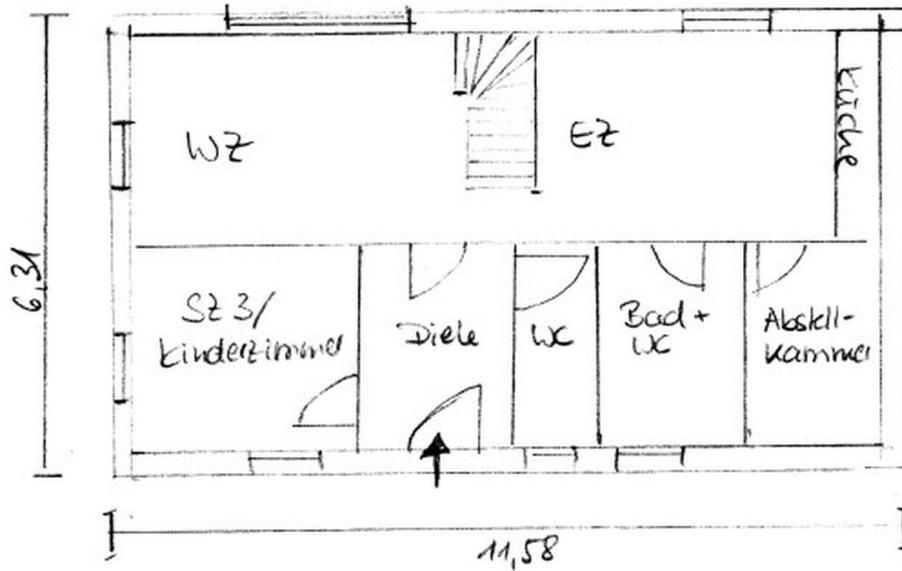
Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Garten

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss EG