

Exposé

Einfamilienhaus in Aukrug

Ansprechendes Familiendomizil im Naturpark Aukrug



Objekt-Nr. OM-285021

Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

24613 Aukrug
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	771,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	202,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	46,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit Doppelgarage für alle, die es großzügig lieben. Vom Architekten Heinz Kniep funktional in den Details geplant und die sorgfältige Auswahl der Baustoffe erzeugen das nachhaltige Wohlfühlklima. Großzügige und lichtdurchflutete Raumaufteilung, Fußbodenheizung in Diele, Flur, Bad und im Wohnzimmer (teilw.). Separate Dusche mit Dampfsauna, aus 2015. Überdachte Terrasse in SW-Lage und Terrasse in SO-Lage. Die Terrasse im Osten ist auch von der Küche aus zugänglich (Frühstücksterrasse)

Die großzügig bemessenen Fenster lassen die Sonne ins Haus. Die große Eingangsdiele ist einladend gestaltet.

Einbauküche im EG und separate Kaffeeküche im OG. Brennwertheizung Erdgas, 2014 erneuert. Der sonnige Garten - eingezäunt und eingewachsen - bietet auch an sehr heißen Tagen lauschige - nicht einsehbare - Plätze.

Die Stellfläche vor der Garage bietet Platz für 2 PKW.

In der Doppelgarage ist Platz für 2 PKW, ferner ein Fahrradabstellraum mit Waschbecken und Urinal. Der Werk- und Hobbyraum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus ist mit holländischem Handformklinker verblendet. Der Innenstein ist GS 50 Planblock geklebt und die tragenden Innenwände sind aus Kalksandstein für eine gute Schalldämmung. Den Raumabschluß nach oben bildet eine Filigrandecke. Das Obergeschoß hat eine Holzbalkendecke mit der Isolierung entsprechend den Vorgaben für das Niedrigenergiehaus. Der Spitzboden ist zusätzlich gemäß den gleichen Vorgaben gedämmt.

Der Spitzboden hat je ein Dreieckfenster im Westen und im Osten, (Eulengiebel).

Die Außen - Wanddicke = Gipsputz+ Poroton+ Isolierung+ Luftschicht+ Klinker beträgt in Summe 43,5 cm. Die Außen- und Innenwände der Doppelgarage sind aus Poroton errichtet und ebenfalls mit dem gleichen Klinker verblendet wie das Wohnhaus. Die Außen - Wanddicke der Garage beträgt 30 cm

Der Fahrradabstellraum und der Hobbyraum sind in der Balkenlage gedämmt. Das Dach des Wohnhauses ist mit Betondachsteinen gedeckt. Das Dach der Doppelgarage besteht aus Hobeldiele und ist mit Teerpappe beklebt. Die Terrassen sind mit Penter Klinker gepflastert, wie auch der Zugang zum Haus.

Die Südwestterrasse wird durch eine elektrisch ausfahrbare Markise beschattet.

Die Stellfläche vor der Garage ist mit Lauenburger Altstadtplaster gepflastert.

Das Grundstück ist an der Südseite mit einem Liguster- zaun begrenzt. An West-, Nord- und Ostseite mit einem Koniferen-Zaun begrenzt und zusätzlich mit einem Maschendrahtzaun eingefasst.

Ausstattung

Flur, Küche, Badezimmer, Gäste-WC und HWR gefliest. Wohn-Esszimmer mit Vinylboden. Fensterbänke in den Wohnbereichen (ausgen. die Bäder) aus Carrara-Marmor. Stauraum im Dachboden.

Glasfaseranschluß. Gartenhäuschen mit Licht und Steckdosen für Gartengeräte etc.

Derzeit gibt es ein WoMo-Carport im Garten, welches nicht Bestandteil dieses Angebotes ist, es wird vor Übergabe zurückgebaut.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Aukrug ist Teil des gleichnamigen Naturparks und bietet die Möglichkeit zu vielfältigen Freizeitaktivitäten.

Der Naturpark lädt zu Wanderungen an der Bünzau und in den Wäldern sowie zu interessanten, ausgiebigen Fahrradtouren ein. Darüberhinaus bietet der Aukrug Segelflugplatz, Golfplatz, Sportplatz, beh. Freibad und im Pferdesport viele Freizeitaktivitäten.

Das Haus ist im Ortsteil Bünzen gelegen in einer ruhigen Anwohnerstraße.

Entfernung zur A7 ca. 9 km.

Aukrug liegt ca. 11 km westlich Neumünster.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Einfamilienhaus / Doppelgarage

Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohnen

Exposé - Galerie

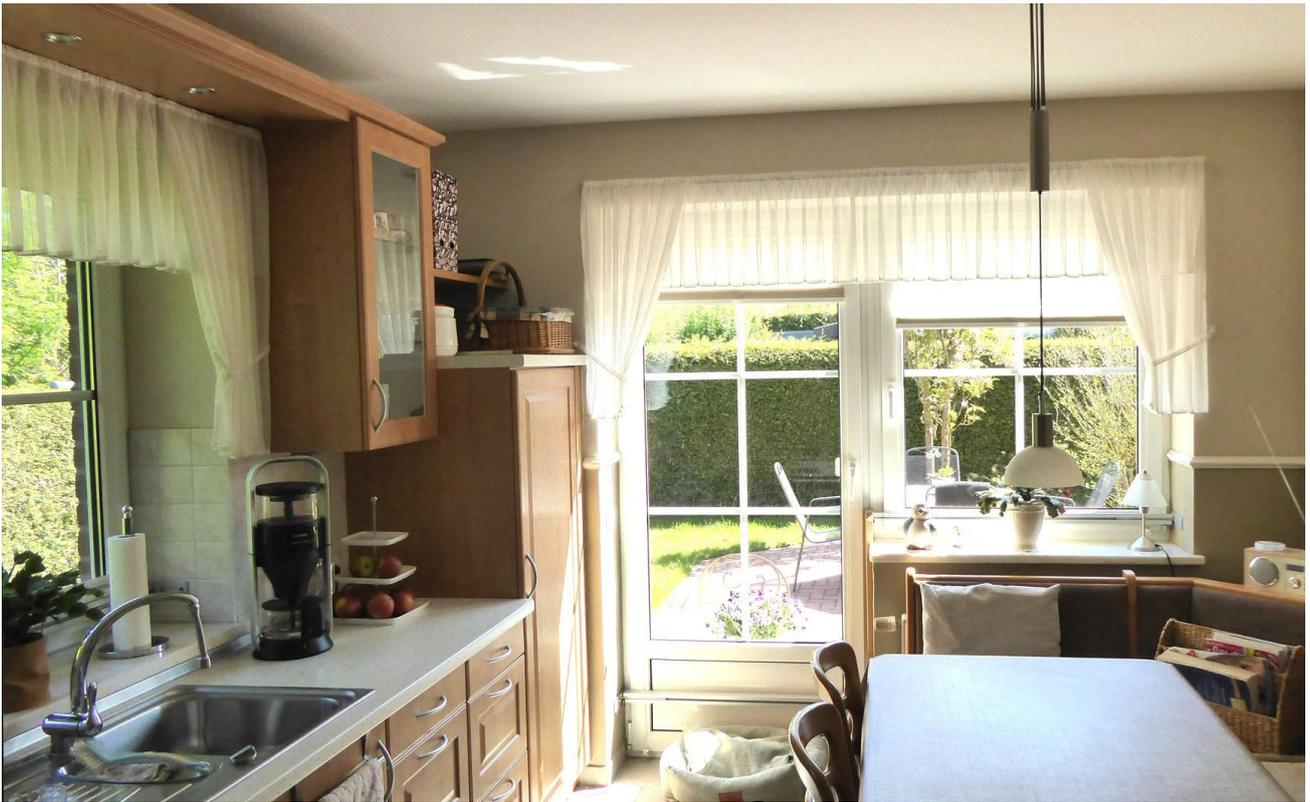


Wohnen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



EG Vollbad

Exposé - Galerie



EG Schlafen



EG Gäste-WC

Exposé - Galerie



OG Duschbad



OG Dampfsauna

Exposé - Galerie



Garten Süden



Terrasse Osten

Exposé - Galerie



Ansicht Osten

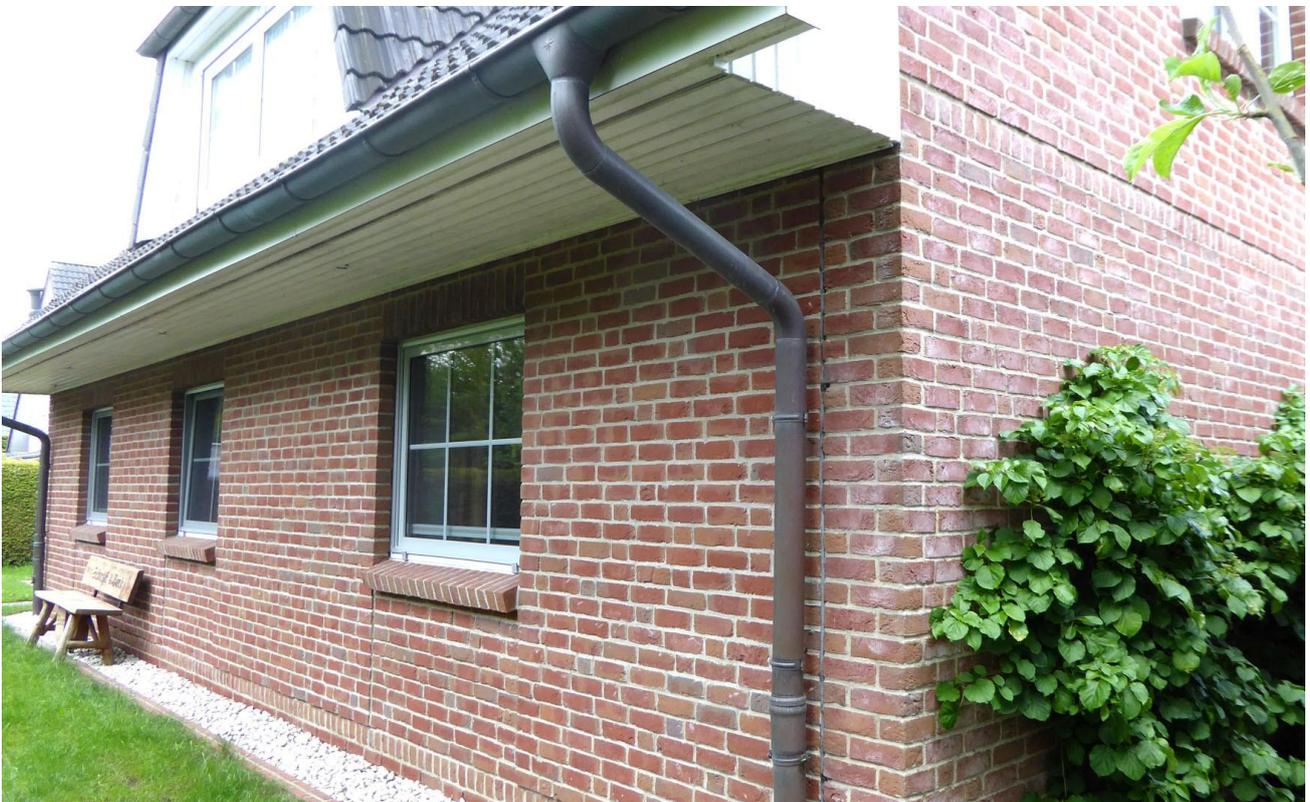


Morgenterrasse, Garten Osten

Exposé - Galerie



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West

Exposé - Galerie



Ansicht Süd-Ost



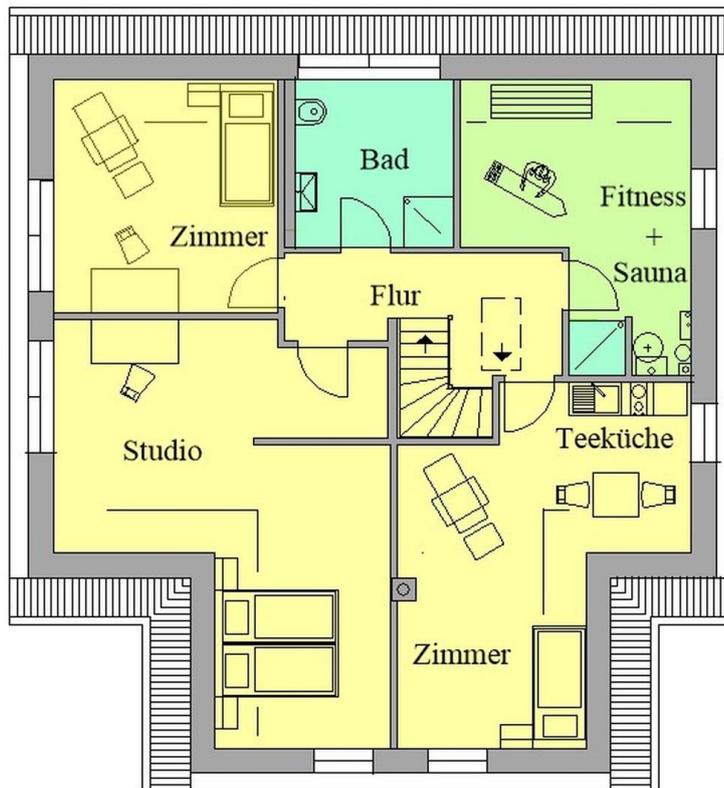
Ansicht Südwesten

Exposé - Grundrisse

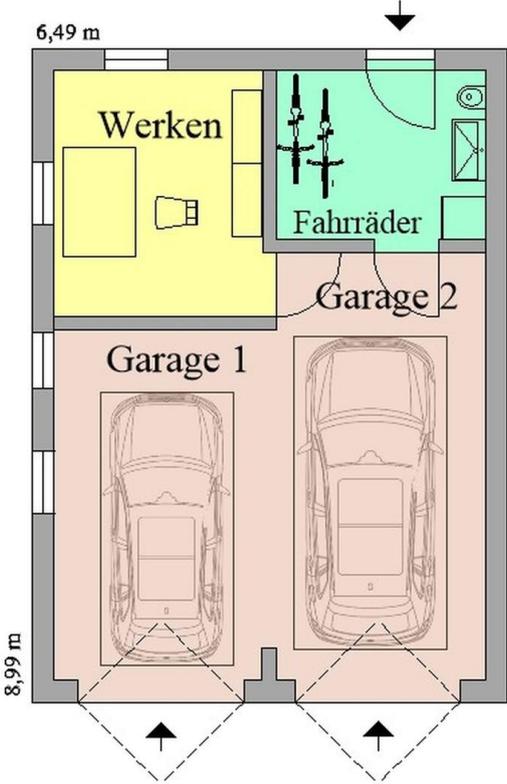
Grundriss EG



Grundriss OG



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Ansicht Süden



Ansicht Norden



Ansicht Westen



Ansicht Osten

Ansichten