

Exposé

Zweifamilienhaus in Fleckeby

Charmantes Anwesen mit 2 Wohneinheiten und Blick auf den Ostseefjord Schlei



Objekt-Nr. OM-289527

Zweifamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Wiebke Asmussen

24357 Fleckeby
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	4.000,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	210,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	107,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser besonderes Anwesen liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde und befindet sich im Ortsteil Götheby-Holm. Auf dem rund 4000 m² großem eingewachsenem Grundstück, welches park ähnlich und mit viel Liebe zum Detail angelegt wurde und einen unverbaubaren Blick auf den Ostseefjord Schlei gewährt, gibt es Platz für alle Generationen zum Wohnen und oder Arbeiten. Das Schwedenhaus wird zurzeit als Ferienhaus vermietet.

Es umfasst zwei Wohneinheiten, die durch einen Wirtschaftsbereich miteinander verbunden sind:

1. Wohneinheit

Das alte Landhaus Bj. 1910, verfügt über ca. 210 m² auf 2 Ebenen.

Erdgeschoss: Diele, Wohn-Essbereich mit offener Küche mit Kücheninsel und einer funktionsfähigen alten Küchenhexe (Herd), Flur, Gäste-WC mit Dusche, HWR, kleiner Teilkeller, Werkraum.

1.Ebene: Flur, 4,5 Zimmer, großes Bad mit Wanne und Dusche, Abstellraum, Dachboden.

2. Wohneinheit

Das Holzhaus, welches barrierearm ist, wurde 1996 im Schwedenstil als Bungalow mit ca. 90 m², errichtet. Das Dach wurde im Jahr 2022 erneuert. 4 Zimmer, Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang in den Garten, Einbauküche mit Zugang in den Garten, Bad mit ebenerdiger großer Dusche.

3 Schlafzimmer, Flur, kleiner Abstellraum, Dachboden.

Gartenhaus aus Blockbohlen mit Holz-Saunaofen.

2 Süd-West Terrassen, überdachter Freisitz nach Osten, Doppelcarport mit Abstellraum, 2 weitere Stellplätze, Garage, 2 Gartenschuppen mit Stromanschluss, Grillhütte am Waldrand, Kinderspielhaus.

Ausstattung

Energieausweis: verbrauchsorientiert, Ausstellungsdatum 17.01.2022

Baujahr lt. Energieausweis: 1910 Anbau/Bungalow 1996, Endenergieverbrauch, 82 kWh/(m².a) Warmwasser enthalten, Energieeffizienzklasse C.

Zentralheizung: Brötje Öl-Brennwertkesselanlage mit Solaranlage für Brauchwassererwärmung von August 2010.

Fenster: Holz/Isolierglas

Abwasserpumpe: grundsaniert 2021

Eigener Brunnen mit Hauswasserwerk (neu 2022) für Gartenbewässerung mit diversen Zapfstellen auf dem Grundstück.

Westseite: vorgemauerter Verblende mit Isolierung von 2001

Dach auf Anbau/Wirtschaftsbereich neu 2011

Glasfaseranschluss

Objekt: Topzustand

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Fleckeby ist eine Gemeinde mit 2200 Einwohnern. Durch den Ort führt die Bundesstraße 76 Richtung Eckernförde oder Schleswig. Der Holmer Badestrand ist ca. 700 m vom Anwesen entfernt.

In Fleckeby finden Sie:

ein Ärztehaus, Zahnärzte, Physiotherapeuten, eine Apotheke. Außerdem ein Lebensmittelmarkt-Edeka mit Postfiliale, Bäckerei, Bio-Bauern, Blumenladen, Frisöre, Kfz-Werkstatt, Tankstelle, Fahrschulen, Elektrofachgeschäft, Imbiss und ein Restaurant. Grundschule ca. 500 m, weiterführende Schulen befinden sich in Eckernförde (10 km) und Schleswig (12 Km) Bus fährt im Stunden-Takt, Bushaltestelle 20 m entfernt.

Kindergarten, Kinderkrippe, Waldorfkindergarten,

Sport-und Bürgerzentrum, Segelclub, Internat Stiftung Louisenlund, 2,5 km, Golfclub/Güby 3,9 km und vieles Mehr.

Die Autobahn A7 Abfahrt Owschlag: ca. 13 km Richtung Hamburg oder Flensburg.

Die Region rund um den Ostseeford Schlei hat einen besonderen Reiz. Zwischen Flensburg an der dänischen Grenze und Kiel wartet die Urlaubsregion Ostseefjord Schlei auf Sie. Herzstück des früheren Wikingerlandes ist die Schlei, mit 42 Kilometern Schleswig-Holsteins längster Ostseearm. Hier kann man nicht nur baden, sondern auch wunderbar segeln, Kanufahren und vieles mehr. Im Süden grenzt Fleckeby an die Hüttener Berge die zum Wandern und Radfahren einladen. Die abwechslungsreichen Landschaftsschutzgebiete haben einen besonderen Erholungswert. Das beliebte Ostseebad-Eckernförde mit seinem Kurstrand ist nur 10 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

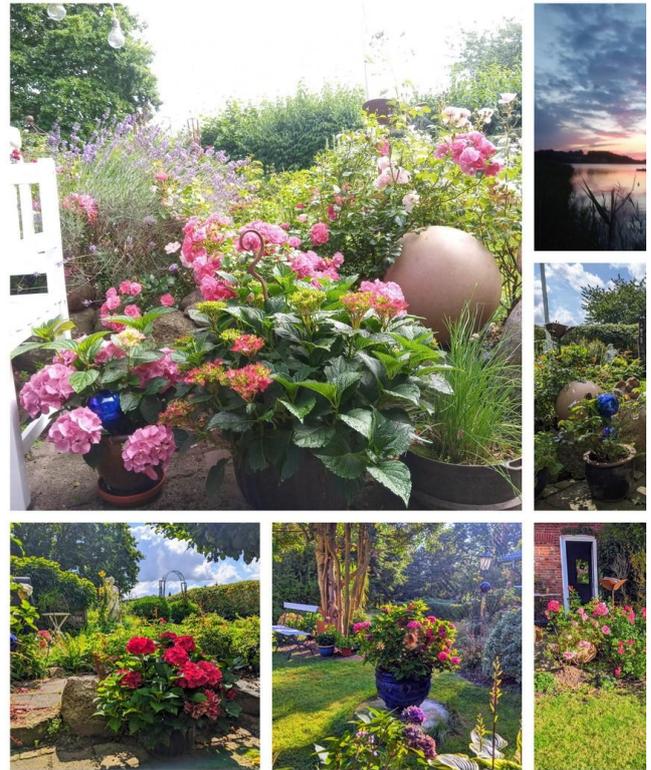


Landhaus von Westen

Exposé - Galerie



Landhaus Norden



Gaten u. Sonnenuntergang Hafen



Schwedenhaus Eingang

Exposé - Galerie



Schwedenhaus Süd/Westterras.



Wohnen Schwedenhaus

Exposé - Galerie



Küche Schwedenhaus



Wohnen Schwedenhaus

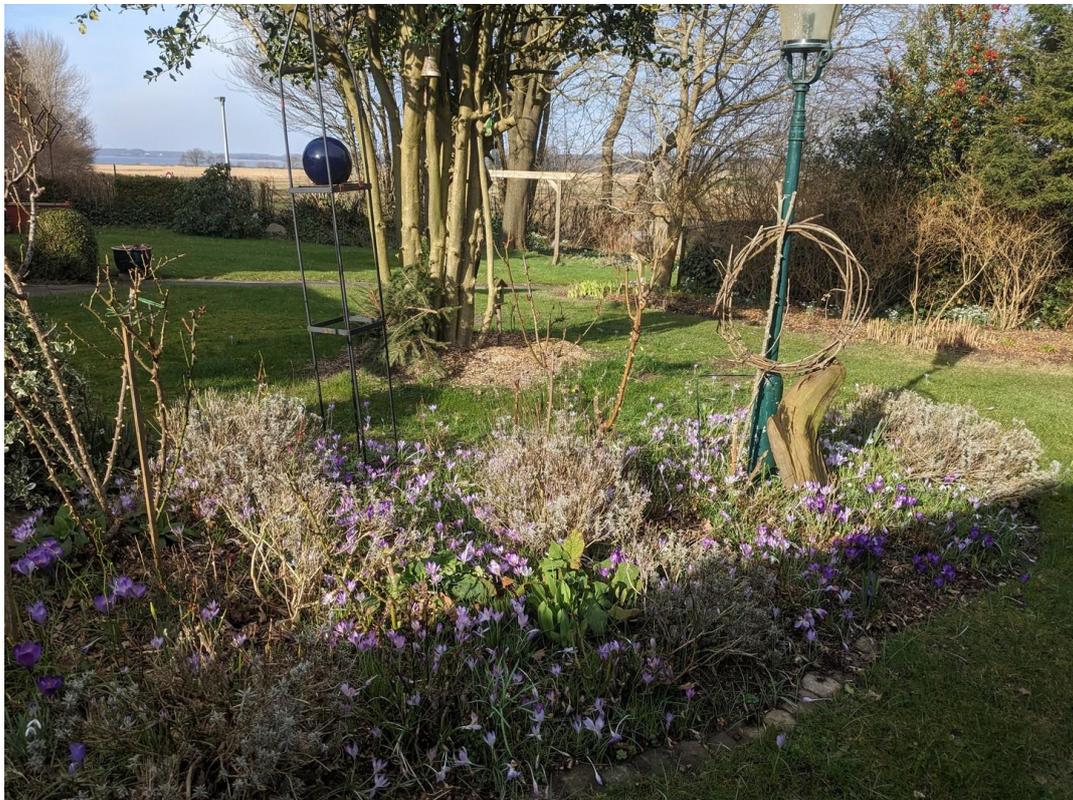
Exposé - Galerie



Flur Schwedenhaus



Ansicht Schwedenhaus n. Osten



Blick auf die Schlei

Exposé - Galerie



Schwedenhaus Bad

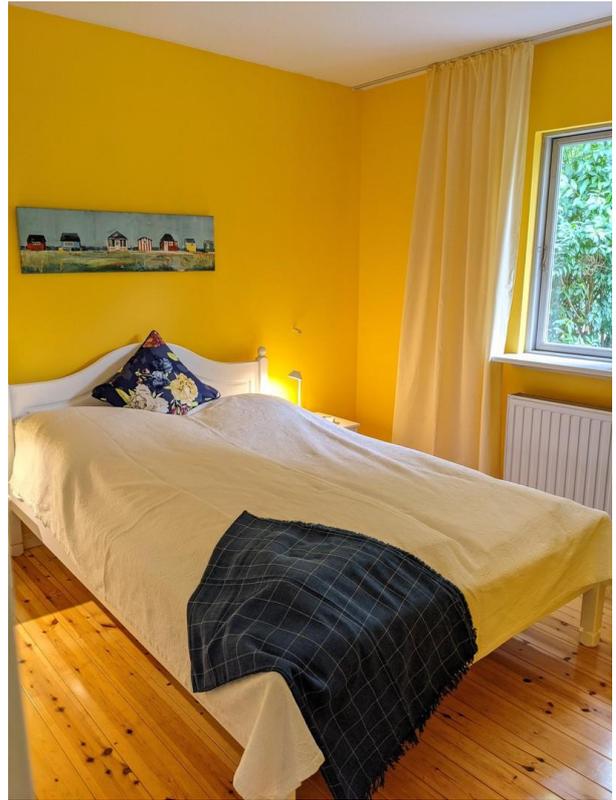


Schwedenhaus Bad

Exposé - Galerie



Schlafen 1 Schwedenhaus



Schlafen 2 Schwedenhaus



Schlafen/Arbeiten Schwedenhaus

Exposé - Galerie



Landhaus Eingang

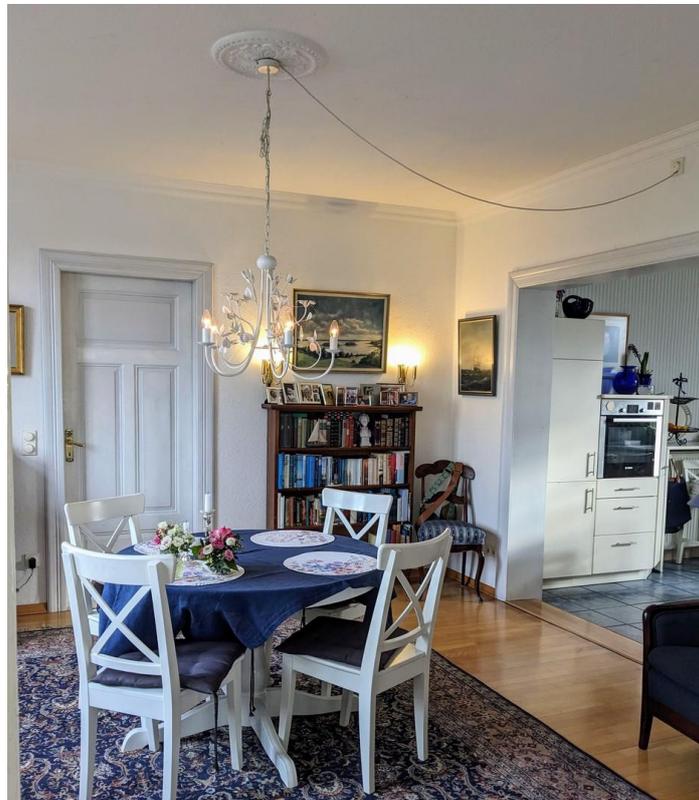


Hereinspaziert

Exposé - Galerie



Landhaus Essbereich Küche



Landhaus Essbereich Küche

Exposé - Galerie



Blick auf die Schlei



Landhaus Küche

Exposé - Galerie



Landhaus Küche



Landhaus Küche



Landhaus Küche

Exposé - Galerie



Landhaus Küche



Landhaus Wohnen

Exposé - Galerie



Landhaus Wohnen

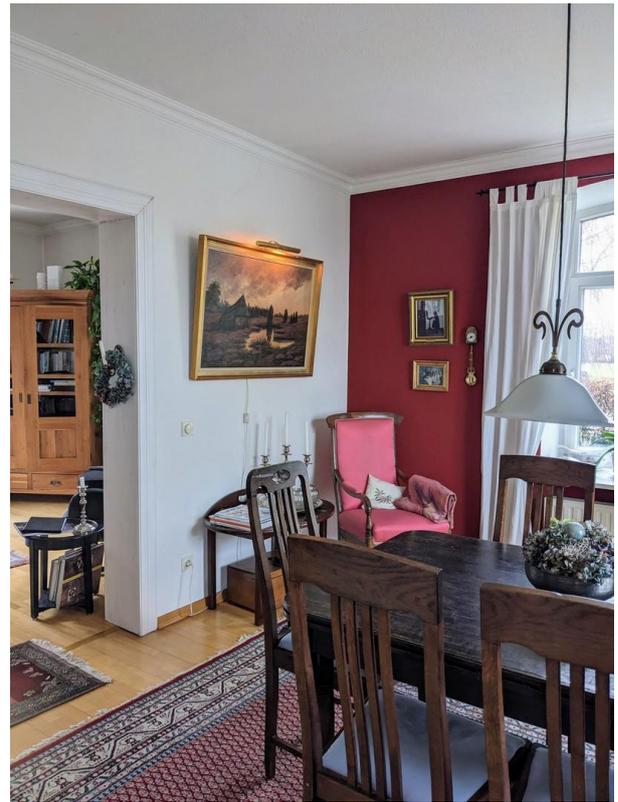


Landhaus Wohnen

Exposé - Galerie



Landhaus Wohnen



Landhaus Essbereich



Landhaus Essbereich

Exposé - Galerie



Landhaus Essbereich



Landhaus Flur/Nebeneingang



Landhaus Flur/Nebeneingang

Exposé - Galerie



Landhaus Gäste WC mit Dusche



Landhaus Obergeschoss



Landhaus Bad

Exposé - Galerie



Landhaus Obergeschoss

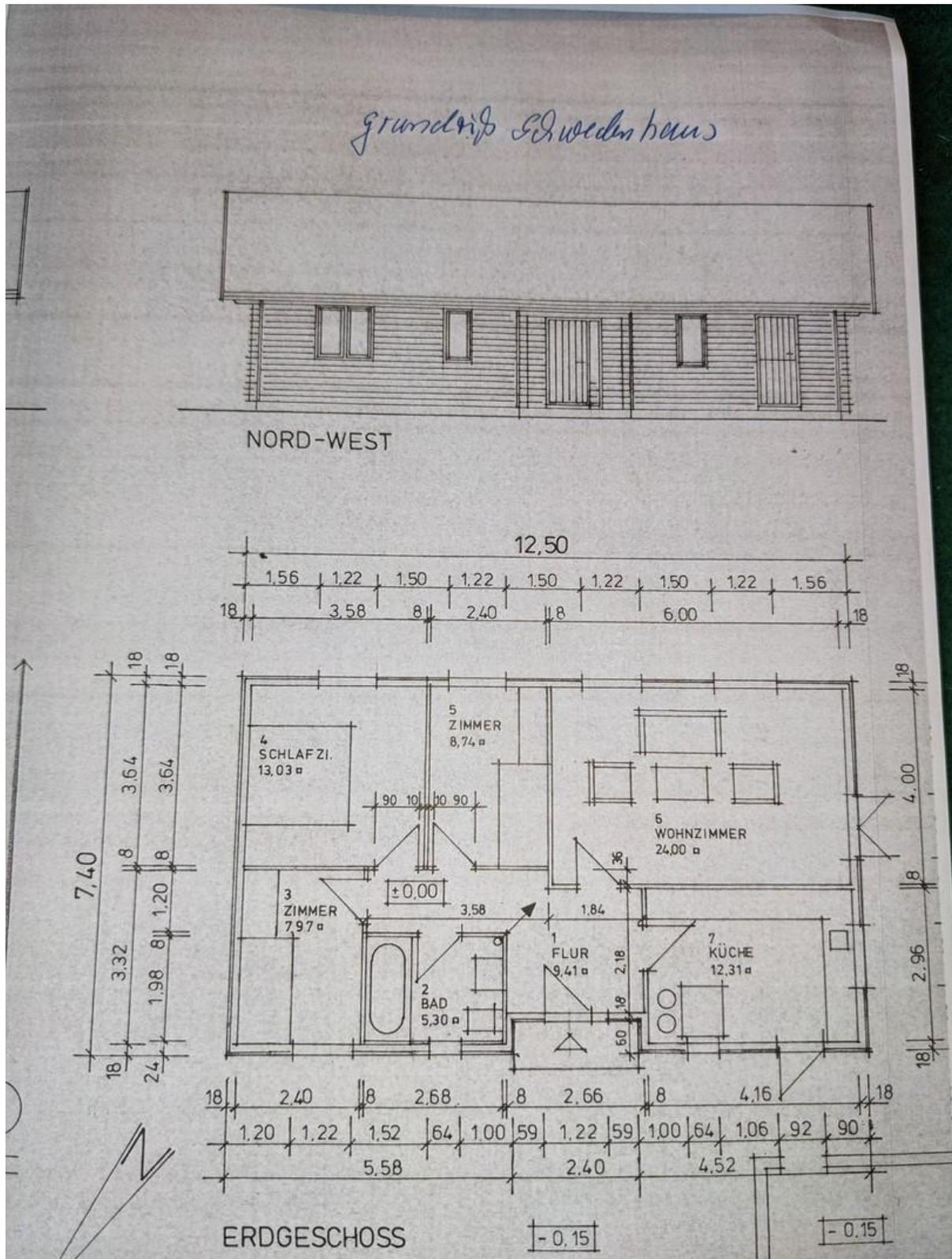


Landhaus Obergeschoss



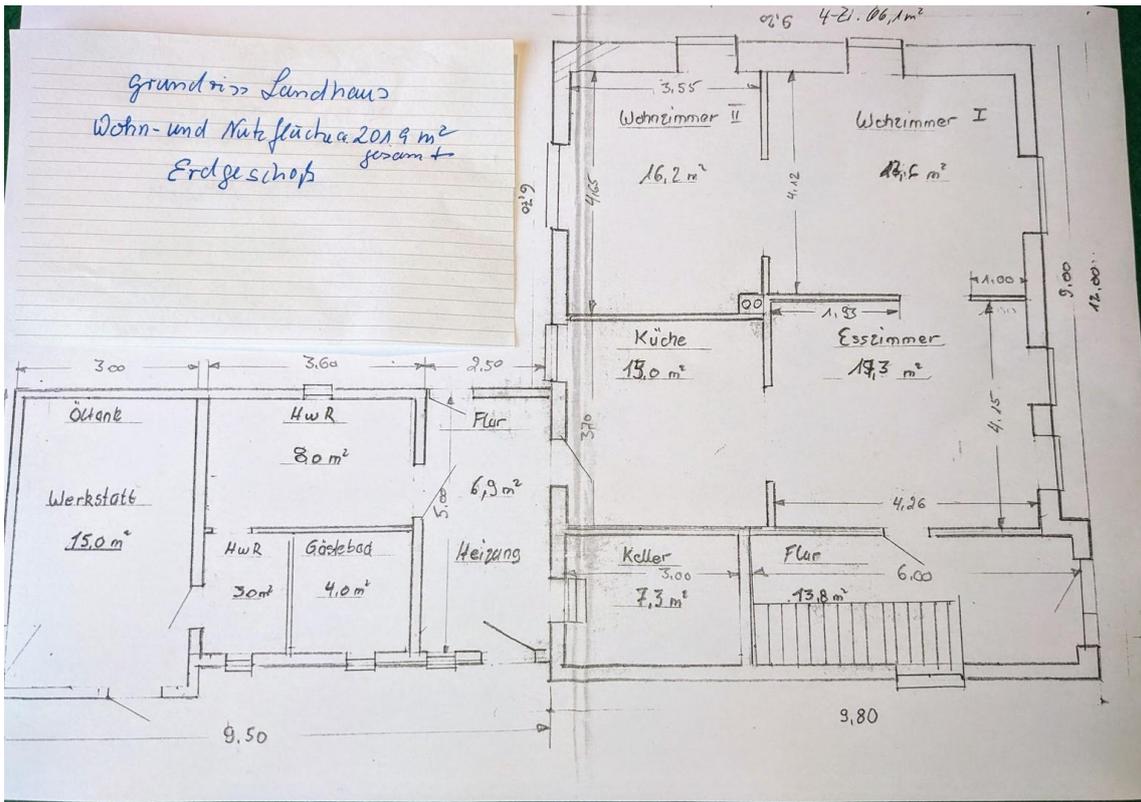
Landhaus Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

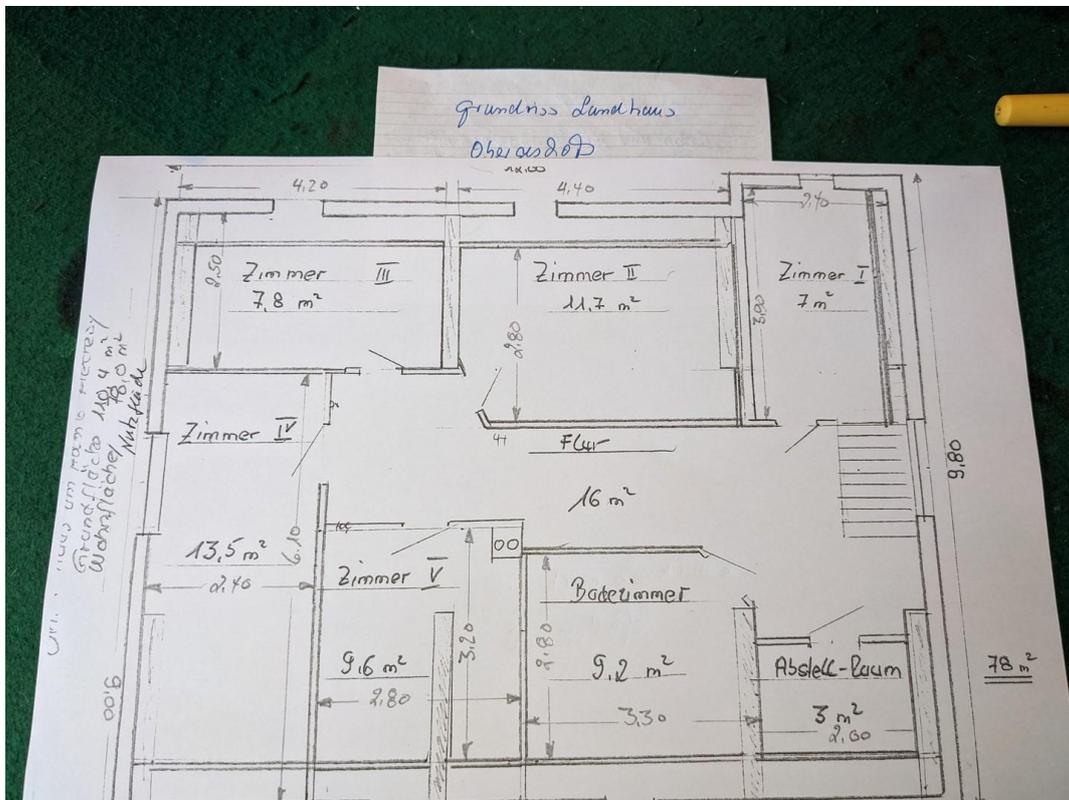


Grundriss Schwedenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss Landhaus



Grundriss Landhaus