

Exposé

Bungalow in Neustadt in Holstein

Ein Haus zum Verlieben - Neustadt i.H. exklusiver und hochwertiger Winkelbungalow in Feldrandlage



Objekt-Nr. **OM-290626**

Bungalow

Verkauf: **1.285.000 €**

Ansprechpartner:
Roland Scheida
Telefon: 0176 27090793
Mobil: 0176 27090793

23730 Neustadt in Holstein
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	950,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	279,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser angebotenes Traumhaus wurde im Jahre 2016 als Winkelbungalow auf einem ca. 950 m² großen Grundstück in Feldrandlage errichtet und präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen Zustand. In Massivbauweise und als "Baumeisterhaus" gebaut, bietet das Haus die innovativste und höchste Qualität in der Bauausführung.

Das liebevoll gestaltete S/W Grundstück befindet sich in unverbaubarer Feldrandlage und bietet einen traumhaften Blick in das Naturschutzgebiet. Hohe Hecken, Büsche und Bäume sorgen für die entsprechende Privatsphäre und verhindern das Einsehen der Nachbarn. Selbstverständlich übernimmt für Sie ein Mähroboter das Mähen des pflegeleichten Gartens. Die Außenanlagen sind hochwertig angelegt. Über eine großzügige gepflasterte Auffahrt gelangen Sie mit Ihrem PKW bequem in die Doppelgarage.

Das Haus bietet mit seiner Fläche von insgesamt 278 m² einen optimalen Lebensraum für eine Familie oder ein Pärchen. Das Erdgeschoß teilt sich auf in 5 Zimmer, zwei Bäder, eine offene Küche, sowie einen Technik- und Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Doppelgarage. Eine Treppe führt in das ausgebaute Dachgeschoss.

Nachdem Sie das Haus durch die Eingangstür betreten haben, werden Sie durch einen hellen und freundlichen Flur empfangen. Schon jetzt werden Sie von der Großzügigkeit der Immobilie beeindruckt sein. Linker Hand befindet sich das hochwertig ausgestattete Gästeduschbad mit ebenerdiger Dusche. Zur Rechten gelangen Sie in den Hauswirtschaftsraum der Ihnen Zugang zur großen Doppelgarage mit elektrischem Tor und Gartenausgang gewährt. Linker Hand befindet sich der Technik- und Heizungsraum mit Podest für zwei Waschmaschinen und einen Trockner.

Durch eine Flügeltür und kommen zum Herzstück des Hauses. Hier eröffnet sich Ihnen ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Bodentiefe Fensterelemente und hochwertige Fliesen im sorgen für ein transparentes und lichtdurchflutetes Raumgefühl. Die moderne Markeneinbauküche mit Kochinsel integriert sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich und ist mit allen technischen Geräten ausgestattet. So bietet der Induktionsherd von Miele, mit übergroßem Kochfeld, Flexibilität beim Kochen und gewährt die Zubereitung unterschiedlicher Gerichten zur gleichen Zeit. Der Backofen von Neff verfügt über eine versenkbare Tür und sorgt für ungehinderten Einschub der Speisen. Neben einem Geschirrspülautomaten und einem Kühlschrank mit großem Gefrierfach ist die Küche mit einer Dunstabzugshaube über der Kochinsel ausgestattet. Ausziehbare Unter- und Oberschränke sparen Platz und sorgen für ausreichend Stauraum. Eine großflächige Arbeitsplatte aus schwarzem Granit runden die edle Optik der Küche perfekt ab.

Vom Wohnbereich gelangen Sie zu der teilüberdachten Terrasse und dem halboffenen neu angelegten Wintergarten.

Weiter verfügt das Haus über drei geräumige Schlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer. Zwei der nach S/W ausgerichteten Zimmer verfügen jeweils über einen Zugang zum Wintergarten. Am Ende des Flures erwartet Sie ein exklusives Badezimmer, welches Sie durch seine Ausstattung und Raumgestaltung begeistern und Sie jeden Tag glücklich machen wird. Bodentiefe Fenster und Designerfliesen sorgen für ein helles und offenes Raum- und Wellnessgefühl. Neben einem Waschtisch mit Doppelwaschbecken und Spiegelwand verfügt das Bad über eine große barrierefreie Dusche mit Glaskabine.

Eine Massivholzterasse mit Stufenbeleuchtung führt vom Flur in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier erblicken Sie ein riesiges helles Dachstudio, welches Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Atelier, Wohnraum, Arbeitszimmer oder Hobbyraum. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Raum. Ebenso auf dem Dachgeschoss befindet sich die Anlage zur gesamten Belüftung des Hauses und der Wärmerückgewinnung.

Ausstattung

HINWEIS!!! Bei der Objektbeschreibung war es uns leider, aufgrund der begrenzten Anzahl der Zeichen bei "ohne-makler", nicht möglich alle Inhalte mit aufzunehmen. Eine noch ausführlichere Beschreibung finden Sie direkt bei dem Portal Immowelt unter der ID: 2d2my5q

Technische Ausstattung und Qualität:

Das Haus präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen Zustand. Die Qualität der Ausstattung ist exklusiv und sehr hochwertig. So ist der Bodenbelag im gesamten Erdgeschoss überwiegend mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und wird fußbodenbeheizt. Alle Fenster im Erdgeschoss sind dreifach verglast und abschließbar sowie mit elektrischen Aluminium-Außenjalousien versehen. Eine Alarmanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit. Das gesamte Haus verfügt über ein kontrolliertes Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung. Die Beheizung und die Warmwasserversorgung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung mit solarthermischer Warmwasseraufbereitung. Unterstützend hierzu befindet sich eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Eine zusätzliche Wasserenthärtungsanlage sorgt für weiches, nahezu kalkfreies Wasser und schont nebenbei auch noch die Geräte. Die Energieeffizienz des Hauses ist hervorragend. Ein Energiewert von A+ spricht für sich.

- Massiver Winkelbungalow veklinkert
- Sehr gepflegter, neuwertiger Zustand
- Dacheindeckung glasierte Tonziegeln
- Süko-Fenster und Türen mit 3-fach Verglasung, abschließbar
- Sicherheitsbeschläge umlaufend
- Elektrische Aluminium-Außenalousien
- Alarmanlage
- Solarthermische Warmwasseraufbereitung
- Photovoltaikanlage
- Kontrolliertes Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Wasserenthärtungsanlage
- Fußbodenheizung mit elektronischer Regelung
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Doppelgarage in Massivbauweise (elektrisches Tor)
- Garten- und Gerätehaus
- Wintergarten
- teilüberdachte Terrasse
- Markeneinbauküche
- Zwei Designerbäder
- Hauswirtschaftsraum
- großes Dachstudio
- Husquarna Mähroboter
- extra hohe Decken mit eingelassenen Downlights und angepassten Türen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Impressum:

Roland Scheida/ Scheida Immobilien

Am Markt 8

23867 Sülfeld

Telefon: 04537 7076868

info@scheida-partner.de

Umsatzsteuer ID: DE263760578

Aufsichtsbehörde: Amt Itzstedt, Segeberger Str. 41, 23845 Itzstedt

Online-Streitbeilegung

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit, die Verbraucher für die Beilegung einer Streitigkeit nutzen können und auf der weitere Informationen zum Thema Streitschlichtung zu finden sind.

Außergerichtliche Streitbeilegung

Wir sind weder verpflichtet noch dazu bereit, im Falle einer Streitigkeit mit einem Verbraucher an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Außergerichtliche Streitbeilegung

Wir sind weder verpflichtet noch dazu bereit, im Falle einer Streitigkeit mit einem Verbraucher an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Außergerichtliche Streitbeilegung

Wir sind weder verpflichtet noch dazu bereit, im Falle einer Streitigkeit mit einem Verbraucher an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Außergerichtliche Streitbeilegung

Wir sind weder verpflichtet noch dazu bereit, im Falle einer Streitigkeit mit einem Verbraucher an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Neustadt i.H. im Stadtteil "Lübscher Mühlenberg" gelegen in einer ruhigen Sackgasse und hervorragender Feldrandlage mit Blick über Wiesen und Felder. Neustadt ist eine kleine historische Altstadt an der Ostsee. Das ehemalige Fischerdorf ist heute ein beliebtes Reiseziel vieler Touristen und ist bekannt als Erholungs- und Kurort. Nicht nur der historische Stadtkern und der reizvolle Hafen, sondern auch die viele Freizeitaktivitäten in der Umgebung geben der Stadt eine herausgehobene Stellung unter den Badeorten der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Die breiten Sandstrände in Rettin und Pelzerhaken, den beiden Ortsteilen, sind wegen ihrer Südlage einzigartig. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet neben allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes ein rundum Sorglos-Paket. Die A1 in Richtung Hamburg und Fehrmann ist nur wenige Autominuten entfernt und eignet sich hervorragend für Pendler.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	35,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wintergarten bei Abenddämmerung

Exposé - Galerie



Hausvorderansicht 2



Hausvorderansicht 1

Exposé - Galerie



Hauseingang



Hausrückansicht 2

Exposé - Galerie



Terrasse und Wintergarten



Diele

Exposé - Galerie



Wohnbereich Ansicht 1



Wohnbereich Ansicht 2

Exposé - Galerie



Wohnbereich Ansicht 3



exklusive Einbauküche

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur im zweiten Wohntrakt

Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Musikzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-Duschbad Ansicht 1



Gäste -Duschbad Ansicht 2

Exposé - Galerie



teilüberdachte Terrasse



Wintergarten

Exposé - Galerie



Badezimmer Ansicht 1



Badezimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Treppe ins DG



Dachstudio

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Garten



Garten Ansicht 1

Exposé - Galerie



Gerätehaus



Garten Ansicht 2

Exposé - Galerie



Garten Ansicht 3



Gartenansicht 4

Exposé - Galerie



Gartenansicht 5



Gartenansicht 6



Impressionen

Exposé - Galerie



kleines Gartentor



Blick Naturschutzgebiet

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Etage: Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Etage: Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



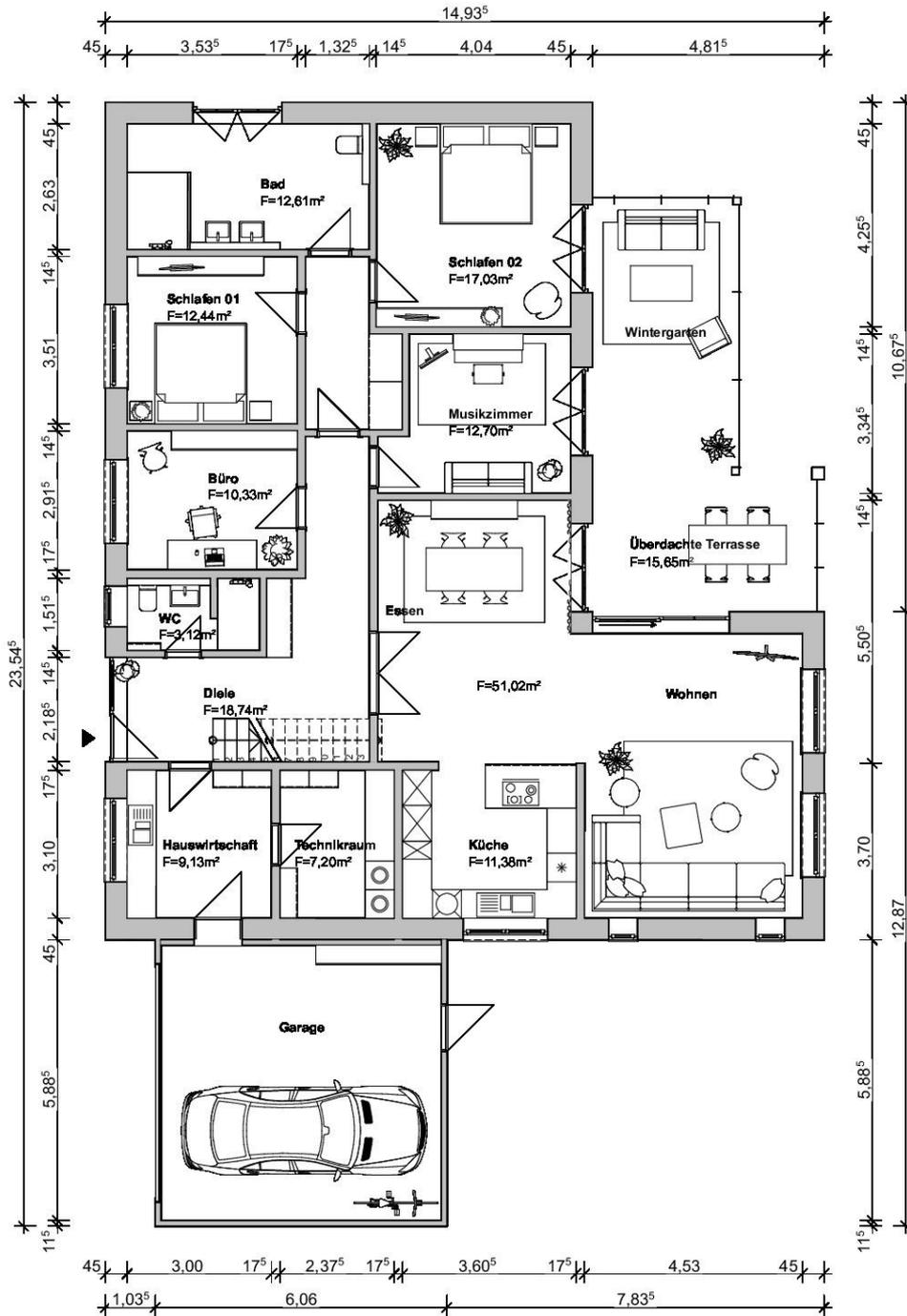
Etage: Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Etage: Dachgeschoss

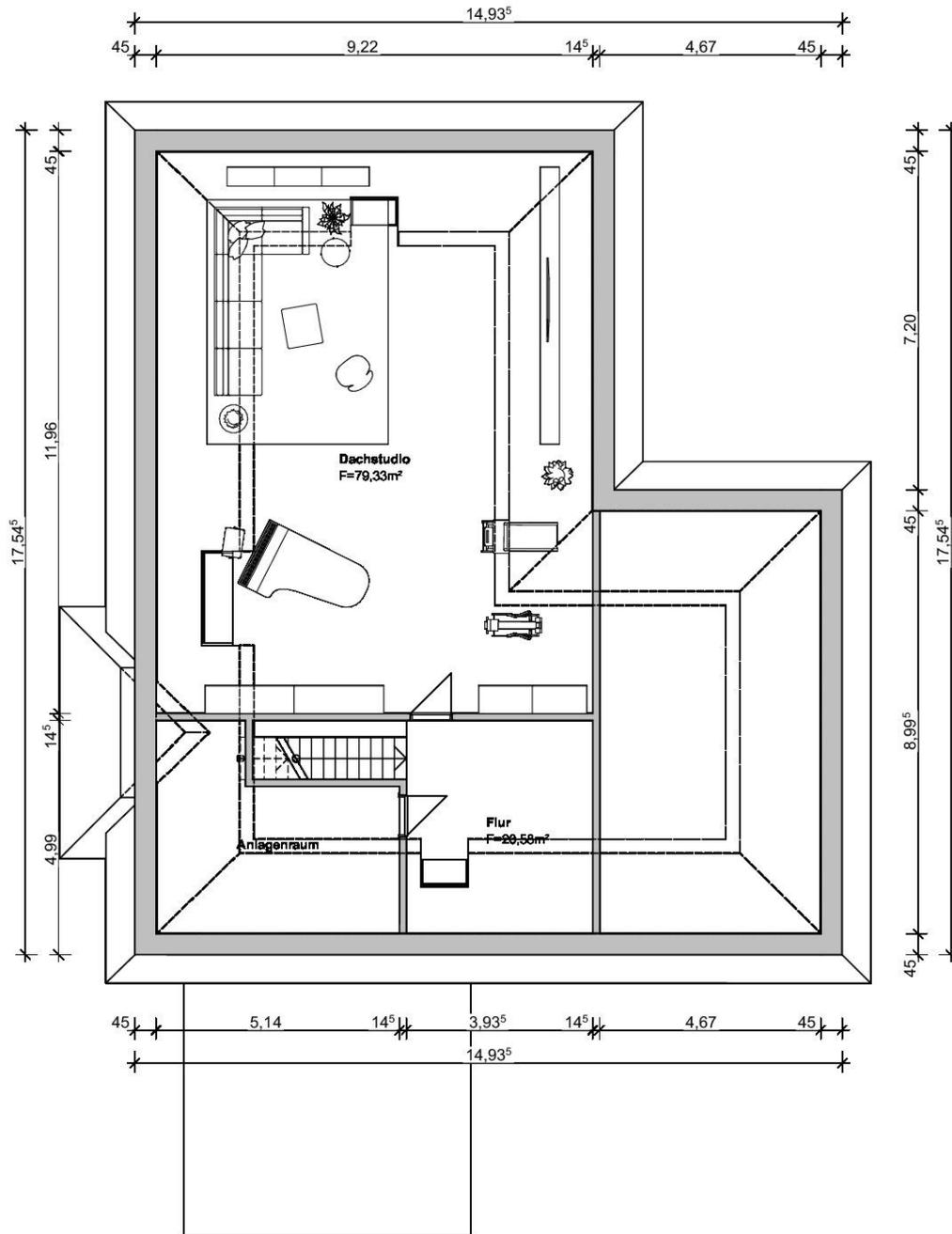
Exposé - Grundrisse



Etage: Erdgeschoss

Sie sehen eine unverbindliche Bemessung des Grundrisses. Sämtliche Maßangaben müssen mit Ihren tatsächlichen Maßen nicht übereinstimmen und können von Ihren tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Exposé - Grundrisse



Etage: Dachgeschoss

Sie sehen eine unverbänderte Bemessung des Grundrisses. Sämtliche Maßangaben müssen mit Ihren tatsächlichen Maßen nicht übereinstimmen und können von Ihren tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.