

# Exposé

## Einfamilienhaus in Fehmarn/Burg

**Einfamilienhaus in bevorzugter ruhiger und trotzdem zentraler Lage, 2014 vollständig grundsaniert**



Objekt-Nr. OM-29230

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **450.000 €**

Meisenweg 7  
23769 Fehmarn/Burg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	584,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	122,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitenstraße von Burg, einer Sackgasse mit 13 Ein-/bzw. Zweifamilienhäusern, liegt dieses Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten, Garage und Stellplätzen.

## Ausstattung

Erdgeschoss großes Wohnzimmer ( 44 qm, statt ursprünglich drei Zimmer) mit ungetrenntem Essbereich um die Ecke , Laminat , mit großem Terrassenfenster und anschließender Terrasse ca 9 qm , elektrisch betriebener Markise, Flur, Teppich, Gäste-WC, Fliesen, Küche mit Einbauküche, Fliesen, sämtlichst Rolläden, meist mit Elektroantrieb, Kunststoffenster mit Isolierverglasung,

2014 Komplettsanierung Elektro, Wasser, Entwässerung, Heizkörper und-rohre und komplette Innendämmung, Einbau Gastherme 2017

Dachneueindeckung 2022

Seit Juni 2022 auf dem Dach Photovoltaikanlage 10,8 kwp, im Keller senec Batteriespeicher 5kwh

Obergeschoss Schlafzimmer mit Einbauschränken, Gästezimmer, Hauswirtschaftsraum, Bürozimmer mit Einbauschränk, bisher Laminat, Bad mit Wanne, Dachboden mit Klappbodentreppe, Dach gedämmt.

Keller, 60 qm, 220 cm hoch, auch zu Wohnzwecken umbaubar, Werkstattraum, Vorratskeller, Heizungskeller ( nur noch mit Gastherme, Heizöltank entfernt), Waschraum, gefliest mit Duschkabine, Waschbecken und Entlüftung

Satellitenanlage (2013) am Haus.

Große Garage mit elektrisch betriebenem Tor und separater Eingangstür, kleines Gerätehaus.

Auf dem Grundstück an der Straßenseite ein Stellplatz, daneben Zufahrt zur Garage.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Angebot direkt vom Eigentümer ohne Vermittlungsprovision

Besichtigung nach vorheriger Terminvereinbarung möglich-

Nach Auszug von drei der vier Mieter wurde am 1. und 2. Mai eine Totalentrümpelung vorgenommen und Garage, Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachboden bis auf ein Mieterzimmer, ein Kellerraum und halbe Küche vollständig geleert und der verbrauchte Bodenbelag entfernt. In Kürze werden in den Räumen Decken und Wände hell gestrichen.

## Lage

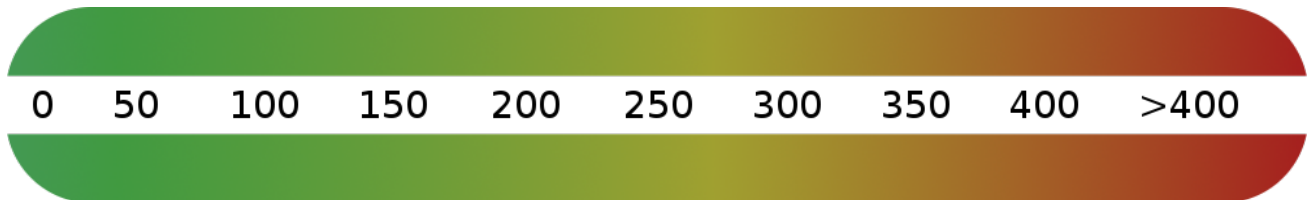
direkt in Burg, 5 Minuten Fußweg bis zum Zentrum, ruhig gelegen auf der touristisch sehr beliebten Insel

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	45,24 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



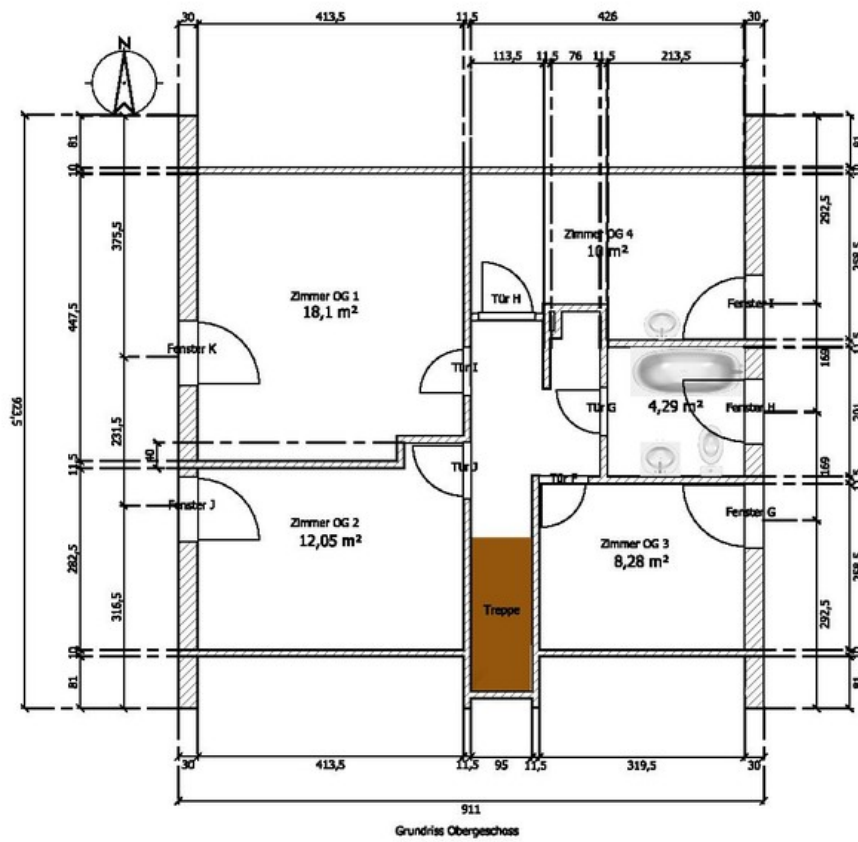
# Exposé - Galerie



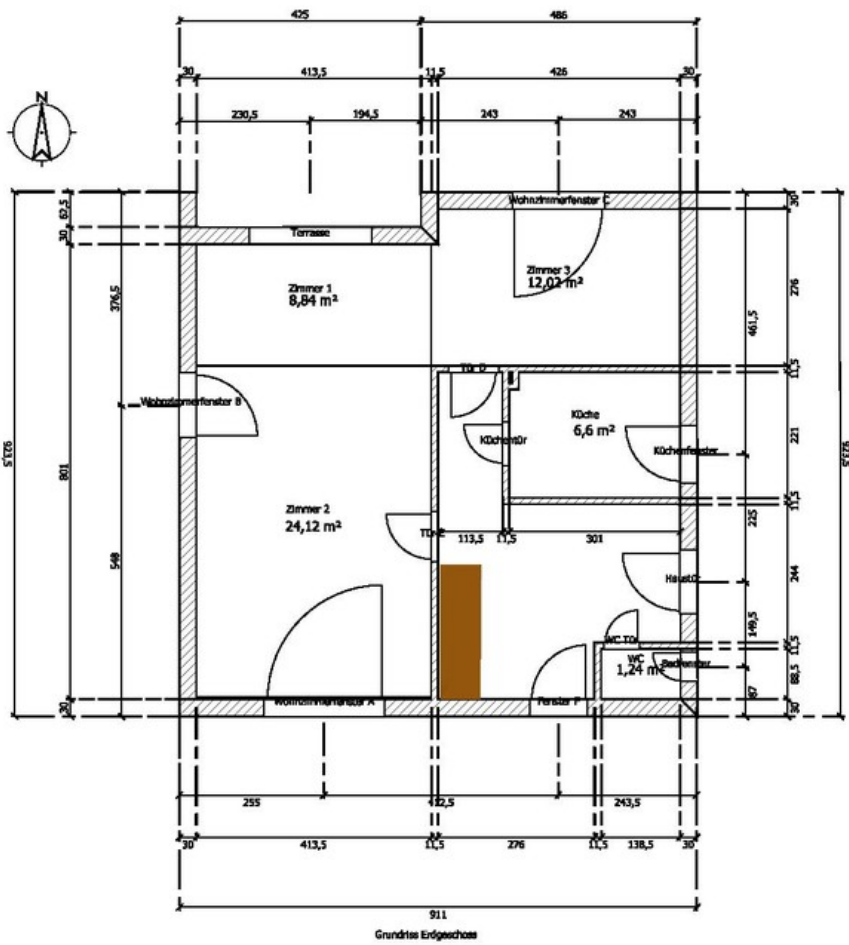
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Grundrisse Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

