

# Exposé

**Einfamilienhaus in Bollingstedt / OT Gammellund**

**Gemütliches Holzhaus, PROVISIONSFREI !!! von Privat**



Objekt-Nr. **OM-292365**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Oktem  
Telefon: 0177 5213017

24855 Bollingstedt / OT Gammellund  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	710,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	67,94 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte keine Makleranfragen!!!

Bitte betreten Sie das Grundstück nicht ohne uns!!!

"Das Landleben genießen in Schleswig-Holstein"

Dieses 2007 erbaute Holzhaus in 24855 Bollingstedt/OT Gammellund liegt auf einem 710 m<sup>2</sup> großen Grundstück in unmittelbarer Nähe zu Wald und Wiesen in einer ruhigen Straße. Umgeben von der wundervollen Landschaft können Sie im Steinholz Spaziergänge und Fahrradtouren machen. Der naheliegende Gammellunder See lädt zum Baden und Angeln ein.

Vor dem Haus ist ein Beet mit bienenfreundlichen Blumen und Gräsern angelegt. Links neben dem Haus ist der Carport und ein weiterer Stellplatz. Eine gepflasterte Terrasse befindet sich im Garten vor dem Wohnzimmer in Süd-West-Ausrichtung.

Die 67,94 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ebenerdig auf Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur, Bad, Hauswirtschaftsraum und Wohnküche.

An die gemütliche Wohnküche schließt sich der Hauswirtschaftsraum an, in dem neben der Haustechnik und den Vorräten auch die Waschmaschine ihren Platz findet.

Das geräumige Bad hat eine barrierefreie Dusche.

Das gesamte Haus hat Fußbodenheizung.

Im schönen pflegeleichten eingewachsenen Garten befinden sich ein Geräteschuppen und eine Gartenhütte.

## Ausstattung

Dieses schöne Holzhaus befindet sich in gepflegtem Zustand.

2023 wurden eine neue Vaillant Gasheizung und eine neue elektronische Steuerung eingebaut.

Das gesamte Haus verfügt über eine Fußbodenheizung.

Die schöne und praktische Einbauküche wurde 2018 eingebaut.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Gemeinde Gammellund/Bollingstedt liegt in einem walddreichen Teil der Schleswigschen Geest. In der Nähe befinden sich zwei Naturbadeseen mit kleinem Strand und Liegewiese. Ein Kindergarten befindet sich in der Gemeinde. Eine Grundschule und eine gut aufgestellte Infrastruktur befinden sich in Jübek sowie in Eggebek, jeweils ca. 5 km Entfernung.

Weiterführende Schulen befinden sich in der Kreisstadt Schleswig, 15 Autominuten entfernt, oder in der Gemeinde Eggebek und Tarp.

Ein Bahnanschluß befindet sich in Jübek

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



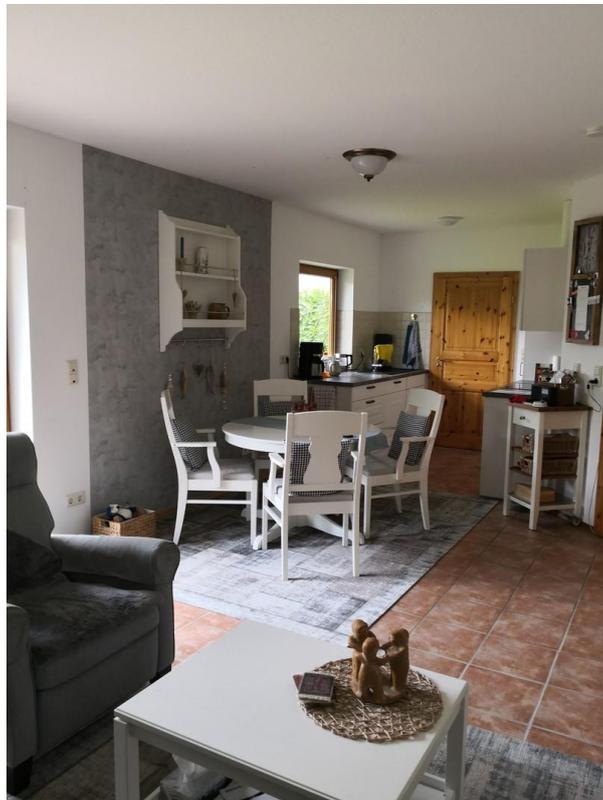
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



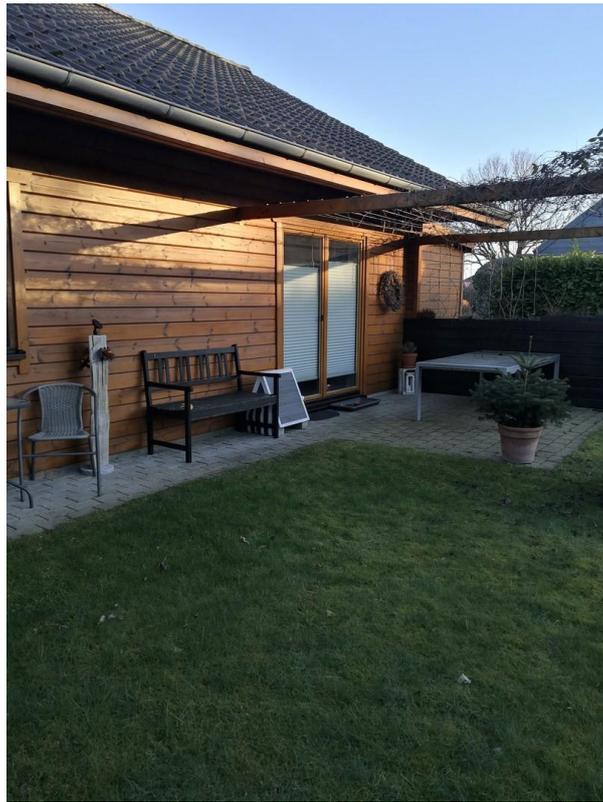
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

